

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 523/2023/DSPT
Ngày: 29/12/2023
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thị Minh Trang**

Các Thẩm phán: Bà **Phan Thị Hồng Dung**

Bà **Nguyễn Thị Thùy Trang**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Văn Ban** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông **Bùi Trung Nam** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 29 tháng 12 năm 2023 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 380/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2023 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DSST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 43/20223QĐPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần X.

Trụ sở: Tầng 8 Văn phòng L8-01-11 + 16 Tòa nhà V L phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật **Trần Tấn L** – Tổng giám đốc.

Người đại diện uỷ quyền ông **Phạm Hùng S** – Tổ trưởng tổ xử lý nợ Khu vực Miền T (Văn bản uỷ quyền ngày 20/10/2022).

Địa chỉ: H P, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (Có mặt).

Bị đơn:

1. Bà **Nguyễn Thị Huệ T**, sinh năm: 1981 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

ĐKTT: 177/7 khu vực Y, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ. Hiện đang bị chấp hành án tại Trại giam Đ (An Giang).

2. Ông **Huỳnh Thanh B**, sinh năm: 1982 (Vắng mặt).

ĐKTT: 177/7 khu vực Y, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Nguyễn Văn T1**, sinh năm: 1957 (Có mặt).

2. Bà **Phan Thị T2**, sinh năm: 1957 (Có mặt).

Địa chỉ: A ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông T1, bà T2 là Luật sư **Đỗ Vinh Q** – Văn phòng L3 – Đoàn luật sư thành phố C. Địa chỉ: 2, khu V, phường C, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

3. Ông **Nguyễn Quốc T3**, sinh năm: 1987 (Vắng mặt).

Địa chỉ: A ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Có đơn xin xét xử vắng mặt

4. Bà **Nguyễn Thị Y**, sinh năm: 1979 (Vắng mặt).

Địa chỉ: A ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Có đơn xin xét xử vắng mặt

5. Bà **Phan Thị L1**, sinh năm: 1965 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: A ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Văn T1, bà Phan Thị T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 30/11/2018, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X trình bày:

Ngày 03/6/2009, Ngân hàng Thương mại Cổ phần X (Viết tắt là Ngân hàng) ký Hợp đồng tín dụng số 1500-LAV-200900592 cấp hạn mức tín dụng cho Doanh nghiệp tư nhân H1 (viết tắt DNTN Huỳnh Phát) do bà Nguyễn Thị Huệ T làm chủ doanh nghiệp vay số tiền 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng); mục đích vay: Bỏ sung vốn lưu động kinh doanh xăng dầu; thời hạn cho vay 12 tháng, kỳ hạn trả nợ cho mỗi lần rút vốn là 02 tháng. Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân và H1 đã nhận nợ theo Hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ số 1500-LDS-200901513 ngày 08/8/2009.

Để bảo đảm cho khoản vay của H1 tại Hợp đồng tín dụng, vợ chồng bà Phan Thị T2 và ông Nguyễn Văn T1 đã ký Hợp đồng thế chấp, đảm bảo cho khoản vay là 01 quyền sử dụng đất diện tích 6.335m² gồm các thửa 1115, 1118, 119, tờ bản đồ số 04 toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện Ô, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B044096, số vào sổ 000074 do Ủy ban nhân dân tỉnh H cấp ngày 05/01/1999 cho ông Nguyễn Văn T1

đứng tên. Quá trình thực hiện hợp đồng: bên vay đã đóng lãi được tổng cộng 18.000.000đ thì ngưng không thanh toán lãi và vốn khi đến hạn hợp đồng.

Nay, Ngân hàng yêu cầu bà Huệ T, ông B phải trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 27/7/2023 là: 3.593.829.116đ; trong đó: nợ gốc: 1.000.000.000đ, nợ lãi tạm tính đến ngày 27/7/2023: 2.593.829.166đ và lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo đến khi thanh toán tất nợ theo mức lãi suất thỏa thuận của hợp đồng và khế ước nhận nợ.

Trường hợp, bà Huệ T và ông B không thực hiện trả nợ, người bảo lãnh không thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của mình hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 61/EIBCK-TD/TC/09 ngày 01/6/2009 giữa ông Nguyễn Văn T1 và bà Phan Thị T2 với Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Nguyễn Thị Huệ T, ông Huỳnh Thanh B đang chấp hành hình phạt tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”.

Theo các lời khai của bà Nguyễn Thị Huệ T trong giai đoạn điều tra và giai đoạn xét xử vụ án hình sự sơ thẩm, phúc thẩm trước đây bà T cho rằng:

Tháng 7/2006, vợ chồng bà và ông Huỳnh Thanh B thuê cây xăng của ông Trần Thế L2 ở ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang, thành lập H1 do Huỳnh Thanh B làm chủ doanh nghiệp để kinh doanh xăng dầu. Sau vài tháng hoạt động, bị thua lỗ dẫn đến thiếu nợ. Vợ chồng bà đi tìm những người có nhu cầu vay vốn Ngân hàng và giới thiệu với họ, mình là chủ doanh nghiệp, có cây xăng, có tư cách pháp nhân, Ngân hàng sẽ cho vay nhiều tiền. Những chủ đất muốn vay tiền phải ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên vợ chồng bà hoặc ký hợp đồng bảo lãnh để vợ chồng bà vay tiền ngân hàng nhiều hơn, phần vay của vợ chồng bà thì vợ chồng bà trả lãi và vốn cho ngân hàng, còn phần vay của chủ đất thì chủ đất trả lãi, khi nào chủ đất có tiền trả vốn thì vợ chồng bà sẽ giải chấp giấy chứng nhận thế chấp tại ngân hàng và sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho họ. Với phương thức đó, vợ chồng bà sau khi vay được tiền của ngân hàng, đã không đưa đủ số tiền cho người dân như đã thỏa thuận, chỉ đưa số tiền nhỏ cho họ, còn lại số tiền vay được của ngân hàng, vợ chồng bà tiêu xài cá nhân, trả lãi một phần cho ngân hàng, rồi để mặc, không thanh toán lãi và nợ gốc theo hợp đồng tín dụng cho ngân hàng nếu ngân hàng có khởi kiện thì giải quyết dân sự và phát mãi tài sản thế chấp của các chủ đất.

Theo Biên bản lấy lời khai ngày 15/5/2019 bà Huệ T xác định: tại Ngân hàng, bà lấy danh nghĩa H1 ký Hợp đồng tín dụng ngày 03/6/2009 vay của Ngân hàng 3.000.000.000đ theo hai Khế ước nhận nợ. Trong đó, K ước nhận nợ khoản vay 2.000.000.000đ thế chấp bằng quyền sử dụng đất của vợ chồng bà đứng tên diện tích 630m² tại phường B, quận C. Khoản vay của Khế ước này, bà đã tất toán và giải chấp tài sản thế chấp.

Đối với Khế ước nhận nợ ngày 08/8/2009, vay số tiền 1.000.000.000đ, thời hạn 02 tháng. Để đảm bảo khoản vay này, ông Nguyễn Văn T1 và bà Phan Thị T2 có ký Hợp

đồng thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 6.335m² tọa lạc tại ấp T, huyện T, thành phố Cần Thơ do ông T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Lý do vợ chồng ông T1, bà T2 ký hợp đồng đảm bảo thế chấp quyền sử dụng đất cho bà vay tiền là do ban đầu ông T1, bà T2 muốn vay số tiền 60.000.000đ tại T5 – Chi nhánh Đ1, Cần Thơ. Sau đó, bà đã giải chấp tại Ngân hàng này và chuyển qua Ngân hàng Thương mại Cổ phần X để vay số tiền 1.000.000.000đ. Ông T1 và bà T2 biết việc này và có ký hợp đồng bảo lãnh tại Ngân hàng để ông T1, bà T2 nâng số tiền vay lên 200.000.000đ nhưng bà phát hiện vợ chồng ông T1 đã cầm cổ phần đất này cho hàng xóm nên bà không đưa thêm tiền cho vợ chồng ông T1 và yêu cầu vợ chồng ông T1 trả cho bà số tiền 60.000.000đ để bà tắt toán với Ngân hàng nhưng vợ chồng ông T1 không trả nên bà không giải chấp được quyền sử dụng đất thế chấp. Nay bà thống nhất số tiền nợ gốc còn thiếu của Ngân hàng; tuy nhiên, bà yêu cầu Ngân hàng giảm lãi cho bà. Bà đồng ý yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo.

Theo lời khai của ông Huỳnh Thanh B tại Cơ quan Điều tra ngày 27/5/2010, ông B cho rằng: Năm 2009, ông Nguyễn Văn T1 có nhờ vợ chồng ông vay ngân hàng giùm số tiền 60.000.000đ. Vợ chồng ông nói nếu ông T1 đứng vay thì không vay được mà phải bảo lãnh để vợ chồng ông vay và ông T1 phải cho vợ chồng ông vay ké vào đó 60.000.000đ, thời hạn vay là 36 tháng, khi hai bên trả nợ xong thì giải chấp, trả lại giấy cho ông T1. Vì tin tưởng, ông T1 ký hợp đồng bảo lãnh, vợ chồng ông đã đi vay ngân hàng 1.000.000.000đ nhưng chỉ đưa cho ông T1 số tiền đã thỏa thuận 60.000.000đ, trừ tiền lãi 04 tháng đầu. Nay ông thống nhất tất cả các lời khai trong vụ án hình sự và tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập được đối với vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng với Ngân hàng và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T1, bà Phan Thị T2 trình bày: Do vợ chồng ông bà có nhu cầu vay tiền nên đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà T, ông B đứng vay ngân hàng giùm ông số tiền 60.000.000đ và vợ chồng bà T, ông B vay ké số tiền 60.000.000đ; thỏa thuận ông sẽ đóng lãi theo lãi suất theo ngân hàng, thời hạn 03 năm.

Vì vậy, vợ chồng ông bà có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng của bà T, ông B vay vốn tại Ngân hàng. Tuy nhiên, vợ chồng ông bà không biết việc vợ chồng bà T, ông B thế chấp để đi vay số tiền 1.000.000.000đ, đến sau này mới biết vợ chồng bà T, ông B vay đến số tiền 1.000.000.000đ.

Do Ngân hàng không có thẩm định tài sản và không thông báo số tiền vợ chồng bà T, ông B vay của ngân hàng cho vợ chồng ông biết nên vợ chồng ông bà không đồng ý yêu cầu cho ngân hàng yêu cầu phát mãi quyền sử dụng đất. Ông bà đồng ý trả số tiền 60.000.000đ đã vay của vợ chồng bà T, ông B và yêu cầu Ngân hàng phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Quốc T3 trình bày: Ông là con của ông T1, bà T2. Cách đây khoảng 04 năm, cha mẹ có cho ông một cái nền cất căn nhà cấp 4 trên phần đất này và 02 công đất vườn phía sau để canh tác trồng sầu riêng chung với cha ông. Tuy nhiên, việc cho tặng không có lập thành văn bản vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngân hàng đang giữ. Nay ông không đồng ý cho ngân hàng phát mãi quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của gia đình ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Y trình bày: Cách đây khoảng 04 năm, cha mẹ bà là ông T1, bà T2 có cho bà một nền nhà để cất căn nhà cấp 4 ra riêng trên phần đất này. Việc cho tặng không có lập thành văn bản. Nay bà không đồng ý cho ngân hàng phát mãi quyền sử dụng đất của gia đình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị L1 trình bày: Ngày 15/6/2008, ông T1 có cầm cố cho bà 2.5 công đất ruộng tính từ mặt lộ trở vào, giá 25 chỉ vàng 24K, thỏa thuận thời hạn 03 năm, lãi suất 6.000.000đ/năm/2.5 công đất. Hai bên có lập hợp đồng giấy tay, ông T1 là người quản lý và canh tác trên đất. Tuy nhiên, đến hạn thỏa thuận, ông T1 chưa có tiền chuộc lại nên cho đến nay, hàng năm ông T1 vẫn tiếp tục đóng lãi đầy đủ cho bà. Trong vụ kiện này, bà không có tranh chấp gì với ông T1, khi nào có tranh chấp, bà sẽ nộp đơn khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền theo quy định.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên đưa ra xét xử, tại Bản án sơ thẩm số:101/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng đã tuyên như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc bà Nguyễn Thị Huệ T và ông Huỳnh Thanh B phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền nợ còn thiếu của Hợp đồng tín dụng số 1500-LAV-200900592 ngày 03/6/2009 và Khế ước nhận nợ KUNN số 1500-LDS-200901513 ngày 08/8/2009 là: 3.593.829.116đ (Ba tỷ năm trăm chín mươi ba triệu tám trăm hai mươi chín ngàn một trăm mười sáu đồng); trong đó: nợ gốc: 1.000.000.000đ + Lãi tạm tính đến ngày 27/7/2023: 2.593.829.166đ và lãi phát sinh kể từ ngày 28/7/2023 đến khi thanh toán tất nợ theo mức lãi suất thỏa thuận của hợp đồng và khế ước nhận nợ đã ký.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Huệ T và ông Huỳnh Thanh B không thực hiện thanh toán nợ đầy đủ; vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, bà Phan Thị T2 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thay cho bà Nguyễn Thị Huệ T, ông Huỳnh Thanh B trong phạm vi đảm bảo số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất diện tích 6.335m², thửa 1115, 1118, 1119, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Ô, tỉnh Hậu Giang (Nay là ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B044096, số vào sổ 000074 do Ủy ban nhân dân tỉnh H cấp ngày 05/01/1999 cho ông Nguyễn Văn T1 đứng tên theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 61/EIBCK-TD/TC/09 ngày 01/6/2009 giữa ông Nguyễn

Văn T1 và bà Phan Thị T2 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần X để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Thị Huệ T, ông Huỳnh Thanh B cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X trong phạm vi số tiền đảm bảo 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng). Số tiền phát mãi tài sản thế chấp còn lại nếu có là thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn T1 và bà Phan Thị T2.

2. Đối với số tiền bà Nguyễn Thị Huệ T, ông Huỳnh Thanh B cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, bà Phan Thị T2 vay 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng) thì bà T, ông B có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác.

3. Trường hợp nếu quyền sử dụng đất thế chấp của vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, bà Phan Thị T2 bị phát mãi để thanh toán nợ của bà T, ông B cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X thì ông T1, bà T2 có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác để yêu cầu bà T, ông B hoàn trả số tiền ông T1, bà T2 đã thực hiện nghĩa vụ đảm bảo thay cho bà T, ông B và bồi thường thiệt hại nếu có.

4. Đối với quyền sử dụng đất ông Nguyễn Văn T1, bà Phan Thị T2 tặng cho con là Nguyễn Quốc T3 và Nguyễn Thị Y thì hợp đồng tặng cho này không có hiệu lực. Trường hợp nếu có phát mãi quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T1, bà Phan Thị T2 có liên quan đến tài sản gắn liền trên đất thuộc sở hữu của anh T3, chị Y nếu có bị thiệt hại thì anh T3, chị Y có quyền khởi kiện yêu cầu ông T1, bà T2 bồi thường thiệt hại.

5. Đối với giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị L1 với ông T1, bà T2 nếu có tranh chấp thì các bên có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/8/2023: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Văn T1, và bà Phan Thị T2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên bố hợp đồng thế chấp là vô hiệu; bác yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc yêu cầu phát mãi tài sản là quyền sử dụng có diện tích 6.335m²; buộc ngân hàng trả lại cho ông T1, bà T2 bản chính giấy chứng nhận QSDĐ số 000074; đồng thời ông bà sẽ trả số tiền 60.000.000đ cho bà T, ông B.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông S đại diện ủy quyền của Ngân hàng: Không đồng ý với toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông T1, bà T2. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ y bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Cái Răng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1, bà T2: Vẫn giữ yêu cầu kháng cáo. Do không có đủ điều kiện để trực tiếp vay vốn tại ngân hàng nên ông, bà đã bị bà T, ông B lừa đảo chiếm dụng tài sản, số tiền vay ông bà nhận được là 60.000.000đ (thực chất nhận được là 56.100.000đ), chứ ông bà không biết bà T, ông B đã thế chấp quyền sử dụng đất vay ngân hàng lên đến 1 tỷ đồng. Mặt khác khi làm thủ tục, hồ sơ ông bà cũng không được phía ngân hàng thông tin tài sản của ông bà thế chấp để đảm

bảo khoản vay 1 tỷ đồng. Thêm vào đó ngân hàng cũng đã không thẩm định tài sản thế chấp, trên đất hiện tại có phần đất ông bà đã tặng cho các con Nguyễn Quốc T3, Nguyễn Thị Y và một phần đất đã cầm cố cho bà Phan Thị L1. Do đó, đề nghị sửa bản án sơ thẩm để bảo vệ quyền lợi của ông, bà và những người đang sử dụng đất.

** Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T1, bà T2:*

Quá trình cho vay Ngân hàng không thực hiện việc thẩm định và kiểm tra hiện trạng. Ông T1, bà T2 chỉ nhận một khoản tiền 60.000.000đ. Trường hợp này rõ ràng những người nông dân nông thôn là nạn nhân. Ngân hàng đã thiếu trách nhiệm trong kiểm tra thẩm định nên mới có nhiều hậu quả thiệt hại cho người dân. Từ những phân tích trên các yếu tố nguyên nhân nêu trên luật sư đề nghị xem xét chấp nhận kháng cáo của ông T1, bà T2. Bác yêu cầu của nguyên đơn về phát mãi tài sản thế chấp, yêu cầu Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phía ông T1, bà T2 đồng ý trả số tiền đã nhận là 56.100.000 đồng cho Ngân hàng. Luật sư đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T1, bà T2.

** Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:*

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo và đơn xin miễn án phí, lệ phí do là người cao tuổi của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T1, bà T2 phù hợp luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo: Người liên quan kháng cáo đối với số tiền bảo đảm cho số nợ vay của bà T, ông B. Thấy rằng: Hợp đồng thế chấp để bảo đảm cho khoản vay đã được công chứng có đăng ký bảo đảm theo quy định pháp luật. Vì vậy, ông T1, bà T2 phải chịu trách nhiệm của người đảm bảo đối với khoản vay của bà T trong phạm vi đảm bảo theo hợp đồng thế chấp đã ký kết. Ông T1, bà T2 kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh nên không có căn cứ để xem xét đánh giá. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông T1 và bà T2. Các phần khác của bản án không có kháng cáo nên giữ y như án sơ thẩm.

Từ những phân tích nêu trên đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T1, bà T2 do không có cơ sở chấp nhận. Giữ Y bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết

quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên; những người tham gia tố tụng khác.

[1] *Về quan hệ pháp luật và thủ tục tố tụng:* Nguyên đơn cho H1, có địa chỉ tại quận C do bà Huệ T làm chủ doanh nghiệp vay tiền và ký hợp đồng tín dụng nhưng DNTN Huỳnh P được vợ chồng bà Huệ T, ông B thành lập để mục đích tạo niềm tin với người dân và lấy tư cách pháp nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh xăng dầu để vay vốn ngân hàng, thực tế DNTN Huỳnh P không có hoạt động kinh doanh. Do đó, tuy Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng cho vay vốn với mục đích kinh doanh nhưng đây là doanh nghiệp không có thực nên nay ngân hàng khởi kiện tranh chấp dân sự với bị đơn là cá nhân ông B, bà Huệ T yêu cầu thanh toán nợ của hợp đồng tín dụng. Do bị đơn có cư trú tại quận C nên vụ kiện thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận Cái Răng. Án sơ thẩm xác định quan hệ “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” và thẩm quyền theo khoản 3, Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự theo quy định là phù hợp.

Đối với bị đơn Nguyễn Thị Huệ T, Huỳnh Thanh B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Quốc T3, Nguyễn Thị Y, Phan Thị L1 vắng mặt tại phiên tòa thuộc các trường hợp đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng hoặc đã có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án sơ thẩm và phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 227 và khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt là phù hợp.

[2] *Về thủ tục kháng cáo:* Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1, bà Phan Thị T2 có đơn kháng cáo trong hạn luật định và thuộc trường hợp miễn nộp dự phí kháng cáo nên phù hợp về mặt hình thức.

[3] *Về nội dung:* Để xét kháng cáo cần thiết đánh giá với tổng thể các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ kiện, lời khai của các đương sự và các chứng cứ khác, lần lượt đánh giá xem xét đánh giá từng yêu cầu kháng cáo của đương sự.

[4] *Đánh giá về yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu đối với hợp đồng thế chấp giữa ông Nguyễn Văn T1 và bà Phan Thị T2 với Ngân hàng.*

[4.1] Ông Nguyễn Văn T1 và bà Phan Thị T2 thừa nhận do có nhu cầu vay tiền để trang trải khó khăn trong gia đình nhưng không có đủ điều kiện để trực tiếp vay vốn tại ngân hàng nên ông T1, bà T2 có nhờ bà T đứng giùm để vay ké số tiền 60.000.000đ và đồng ý dùng tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 6.335m², tờ bản đồ số 04 theo giấy chứng nhận QSDĐ số 000074 đứng tên ông Nguyễn Văn T1 để bảo lãnh cho khoản vay một tỷ đồng của H1 theo hợp đồng tín dụng ngày 03/6/2009.

[4.2] Ông T1, bà T2 cho rằng khi ký hợp đồng thế chấp thì ông B, bà T cố tình thực hiện hành vi gian dối, lừa đảo và phía ngân hàng cũng cố tình không thực hiện đúng quy trình thủ tục, không thẩm định đúng tài sản thế chấp đảm bảo, không thông báo thông tin khoản tiền vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và không thực hiện đầy đủ trách nhiệm trong toàn bộ sự việc là không đúng pháp luật. Xét thấy, ông

T1, bà T2 là người có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp ông, bà thực hiện với tinh thần hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, ông bà nhận thức được quyền, nghĩa vụ khi ký kết hợp đồng thế chấp là dùng tài sản của mình dụng ngày 03/6/2009.

[4.3] Về hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp là đảm bảo theo quy định pháp luật, đã được công chứng và đăng ký đảm bảo theo đúng quy định nên có hiệu lực, ông T1, bà T2 phải chịu trách nhiệm của bên bảo đảm đối với nghĩa vụ trả nợ khoản vay của bà T tại Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp đã ký kết. Do đó, yêu cầu kháng cáo tuyên bố hợp đồng vô hiệu đối với hợp đồng thế chấp giữa ông T1 và bà T2 với Ngân hàng là không có cơ sở.

[5] *Đánh giá về việc không đồng ý phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất diện tích 6.335m² đứng tên ông Nguyễn Văn T1.*

[5.1] Như đã phân tích Hợp đồng thế chấp 61/EIBK-TD/TC/09 ngày 01/6/2009 có hiệu lực và nên tài sản thế chấp đảm bảo cho ngân hàng thu hồi nợ trong trường hợp bà T, ông B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng thì ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông T1, bà T2.

[5.2] Tuy nhiên phạm vi đảm bảo của tài sản thế chấp cho nghĩa vụ trả nợ của bà T, ông B với ngân hàng trong phạm vi số tiền 1.000.000.000đ không đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh của hợp đồng tín dụng giữa bà T, ông B với ngân hàng. Vì vậy, đối với nghĩa vụ thanh toán nợ của bà T, ông B nếu vượt quá phạm vi đảm bảo 1.000.000.000đ nêu trên thì không được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của ông T1, bà T2.

Từ nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo về việc không đồng ý phát mãi tài sản đảm bảo của ông T1.

[6] *Đánh giá yêu cầu buộc ngân hàng trả lại cho ông T1, bà T2 bản chính Giấy chứng nhận QSDĐ số B044096, số vào sổ 000074 do UBND tỉnh H cấp ngày 05/01/1999 cho ông Nguyễn Văn T1 đứng tên.*

Hiện quyền sử dụng đất có diện tích 6.335m² đang thế chấp tại ngân hàng đảm bảo cho khoản vay của ông T, bà H. Mặt khác theo Điều 5.5 của hợp đồng thế chấp số 61/EIBK-TD/TC/09 ngày 01/6/2009 giữa ông Nguyễn Văn T1 và bà Phan Thị T2 với Ngân hàng đã ký kết thì “*Bên B giao toàn bộ bản gốc những giấy tờ về quyền sở hữu tài sản thế chấp nói trên cho bên A lưu giữ*”.

Việc ngân hàng đang giữ, quản lý giấy chứng nhận QSDĐ của ông T1 có trong thỏa thuận của hai bên đã ký kết hợp đồng thế chấp, do đó việc lưu giữ giấy chứng nhận QSDĐ của ngân hàng là phù hợp và có cơ sở, kháng cáo của ông T1, bà T2 về việc ngân hàng trả lại giấy chứng nhận QSDĐ là không có cơ sở chấp nhận.

Ngoài ra, đối với yêu cầu kháng cáo ông T1, bà T2 trả số tiền 60.000.000đ cho ngân hàng: Ngân hàng không đồng ý nên yêu cầu của ông T1, bà T2 không được chấp nhận.

[7] Đối với phần kháng cáo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1, bà T2 không đưa ra chứng cứ gì mới nên không có căn cứ để xem xét. Từ những phân tích nêu trên không chấp nhận kháng cáo của ông T1, bà T2. Giữ y án sơ thẩm.

[8] Quan điểm của người đại diện cho nguyên đơn có căn cứ nên được chấp nhận. Quan điểm luật sư bảo vệ cho người kháng cáo là không có cơ sở chấp nhận.

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát như đã nêu là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên đề nghị của Viện kiểm sát được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1, bà T2 không được chấp nhận kháng cáo nên phải chịu án phí phúc thẩm, nhưng được miễn phí do là người cao tuổi theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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 kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị T4: Giữ y án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Nguyễn Thị Huệ T và ông Huỳnh Thanh B phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền nợ còn thiếu của Hợp đồng tín dụng số 1500-LAV-200900592 ngày 03/6/2009 và Khế ước nhận nợ KUNN số 1500-LDS-200901513 ngày 08/8/2009 là: 3.593.829.116đ (Ba tỷ năm trăm chín mươi ba triệu tám trăm hai mươi chín ngàn một trăm mười sáu đồng); trong đó: nợ gốc: 1.000.000.000đ + Lãi tạm tính đến ngày 27/7/2023: 2.593.829.166đ và lãi phát sinh kể từ ngày 28/7/2023 đến khi thanh toán tất nợ theo mức lãi suất thỏa thuận của hợp đồng và khế ước nhận nợ đã ký.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Huệ T và ông Huỳnh Thanh B không thực hiện thanh toán nợ đầy đủ; vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, bà Phan Thị T2 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thay cho bà Nguyễn Thị Huệ T, ông Huỳnh Thanh B trong phạm vi đảm bảo số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và

tài sản trên đất diện tích 6.335m², thửa 1115, 1118, 1119, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Ô, tỉnh Hậu Giang (Nay là ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B044096, số vào sổ 000074 do Ủy ban nhân dân tỉnh H cấp ngày 05/01/1999 cho ông Nguyễn Văn T1 đứng tên theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 61/EIBCK-TD/TC/09 ngày 01/6/2009 giữa ông Nguyễn Văn T1 và bà Phan Thị T2 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần X để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Thị Huệ T, ông Huỳnh Thanh B cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X trong phạm vi số tiền đảm bảo 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng). Số tiền phát mãi tài sản thế chấp còn lại nếu có là thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn T1 và bà Phan Thị T2.

2. Đối với số tiền bà Nguyễn Thị Huệ T, ông Huỳnh Thanh B cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, bà Phan Thị T2 vay 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng) thì bà T, ông B có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác.

3. Trường hợp nếu quyền sử dụng đất thế chấp của vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, bà Phan Thị T2 bị phát mãi để thanh toán nợ của bà T, ông B cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X thì ông T1, bà T2 có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác để yêu cầu bà T, ông B hoàn trả số tiền ông T1, bà T2 đã thực hiện nghĩa vụ đảm bảo thay cho bà T, ông B và bồi thường thiệt hại nếu có.

4. Đối với quyền sử dụng đất ông Nguyễn Văn T1, bà Phan Thị T2 tặng cho con là Nguyễn Quốc T3 và Nguyễn Thị Y thì hợp đồng tặng cho này không có hiệu lực. Trường hợp nếu có phát mãi quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T1, bà Phan Thị T2 có liên quan đến tài sản gắn liền trên đất thuộc sở hữu của anh T3, chị Y nếu có bị thiệt hại thì anh T3, chị Y có quyền khởi kiện yêu cầu ông T1, bà T2 bồi thường thiệt hại.

5. Đối với giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị L1 với ông T1, bà T2 nếu có tranh chấp thì các bên có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Bà Nguyễn Thị Huệ T, ông Huỳnh Thanh B phải chịu 1.500.000đ. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bà Nguyễn Thị Huệ T, ông Huỳnh Thanh B phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền 1.500.000đ (Một triệu năm trăm ngàn đồng).

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Huệ T, ông Huỳnh Thanh B phải chịu: 103.876.600 đồng (Một trăm lẻ ba triệu, tám trăm bảy mươi sáu ngàn, sáu trăm đồng) án phí.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần X được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 43.453.496đ (Bốn mươi ba triệu, bốn trăm năm mươi ba ngàn, bốn trăm chín mươi sáu đồng) theo biên lai số 006925 ngày 04/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T1, bà Phan Thị T2 được miễn án phí.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 29/12/2023).

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:

- Các đương sự;
- VKSND TPCT;
- TAND Q. Cái Răng;
- CCTHADS Q. Cái Răng;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Lê Thị Minh Trang