

Bản án số: 102/2017/DS-PT

Ngày: 03 - 11 - 2017

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Viết Hùng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nhân

Ông Nguyễn Đình Loan

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Quốc Thành – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Huệ – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11/10/2017, ngày 03/11/2017 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 66/2017/DSPT ngày 23/8/2017 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2017/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2017/QĐ-PT ngày 08 tháng 9 năm 2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại Cổ phần A.

Địa chỉ: 170 H, phường Đ, quận 1, thành phố H.

Địa diện theo pháp luật: Ông Cù Anh T – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Minh H, sinh năm 1984 – Phó phòng tín dụng

Địa chỉ: Đường H, phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước.

Công ty tài chính TNHH MTV B (Nay đã sáp nhập vào Tập đoàn công nghiệp C)

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc Th – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Mai L, sinh năm 1977 (Theo giấy ủy quyền số 19764/UQ-CSVN ngày 23/6/2017)

Địa chỉ: 210 N, phường 6, quận 3, thành phố H.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Đại P, sinh năm 1964

Địa chỉ: Ấp T 1, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lương Ngọc D, sinh năm 1976 – Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Ngày 24/7/2017, Ngân hàng TMCP A có đơn kháng cáo.

Ngày 31/7/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, diễn biến tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền Công ty TNHH MTV B (nay đã sáp nhập vào Tập đoàn công nghiệp C) và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A trình bày:

Công ty TNHH MTV B (nay đã sáp nhập vào Tập đoàn Công nghiệp C) cho bà Nguyễn Thị Đại P vay số tiền 400.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 79/2009/HĐNH-TCCS-TD ngày 16/3/2009. Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất theo Hợp đồng là 12%/năm, lãi suất quá hạn là 18%/năm. Để đảm bảo khoản vay bà Nguyễn Thị Đại P thế chấp cho Công ty tài chính TNHH MTV B giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 142,3 m², đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị Đại P theo Hợp đồng thế chấp số 92/2009/HĐTC-TCCS –TD ngày 19/3/2009. Trong quá trình vay bà P đã thanh toán được tiền lãi đến ngày 20/12/2010, với số tiền 103.666.669 đồng, kể từ ngày 21/12/2010 bà P không tiếp tục trả nợ và không thanh toán tiền nợ gốc đã quá hạn cho Công Ty.

Nay Công ty TNHH MTV B (nay đã sáp nhập vào Tập đoàn công nghiệp C) yêu cầu bà P phải có trách nhiệm trả cho Công ty số tiền 400.000.000 đồng (gồm lãi trong hạn là: 48.666.6667 đồng và lãi suất quá hạn là: 403.266.664 đồng). Tổng cộng cả gốc và lãi là 851.933.331 đồng và tiếp tục phải trả lãi theo hợp đồng cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực bà P không trả nợ thì Công ty TNHH MTV B (nay đã sáp nhập vào Tập đoàn công nghiệp C) yêu cầu được phát mãi tài sản là mảnh đất có diện tích 142,3m², đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước để thu hồi nợ và xử lý theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, Công ty không có yêu cầu gì thêm.

Ngày 04/9/2009, Ngân hàng TMCP A cho bà Nguyễn Thị Đại P vay số tiền 600.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 203/09/HĐTD ngày 04/9/2009. Thời hạn vay là 48 tháng, lãi suất vay theo hợp đồng là 1,2%/tháng. Lãi suất sẽ thay đổi theo định kỳ 06 tháng/lần theo chính sách của ABBank và ngay khi ABBank thông báo thay đổi lãi suất. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay để sửa chữa nhà. Để đảm bảo khoản vay bà Nguyễn Thị Đại P thế chấp cho Ngân hàng TMCP A quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, thửa đất số 72, tờ bản đồ số 17 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở số 9069525387 hồ sơ gốc số 2978/QĐ-UBND

do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/10/2008 mang tên bà Nguyễn Thị Đại P theo hợp đồng thế chấp số 203/09/HĐ/HĐTC ngày 04/9/2009. Trong quá trình vay bà P đã vi phạm nghĩa vụ trả gốc và lãi với Ngân Hàng TMCP A, Ngân hàng TMCP A đã nhiều lần làm việc yêu cầu trả nợ vay, thông báo về việc thu hồi nợ trước hạn, thông báo nợ quá hạn, bà P nhiều lần cam kết nhưng vẫn không thực hiện, vi phạm nghiêm trọng các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Nay, Ngân hàng TMCP A yêu cầu bà P phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền gốc 449.566.994 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 14/7/2017 là 507.958.282 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 957.525.276 đồng và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực bà P không trả nợ thì Ngân hàng TMCP A yêu cầu xử lý, phát mãi tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 203/09/HĐTC ngày 04/9/2009 và các tài sản liên quan khác để đảm bảo việc thu hồi nợ cho Ngân hàng. Ngoài ra, Ngân hàng TMCP A không còn yêu cầu nào khác.

Tại biên bản đề ngày 06/5/2016 và các tài liệu có trong hồ sơ, Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước ra quyết định thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với bị đơn Nguyễn Thị Đại P. Tòa án nhiều lần triệu tập bà P đến hòa giải, giải quyết vụ án và tham gia phiên tòa nhưng bà P vẫn không có mặt theo thông báo và giấy triệu tập của Tòa án. Do vậy, Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bình Phước, ông Lương Ngọc D trình bày:

Ngày 24/11/2006, hộ bà Nguyễn Thị Đại P thực hiện việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP S chi nhánh Bình Phước theo hợp đồng thế chấp số 305/TC và được Phòng Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận thế chấp (do ông Trịnh Minh B – Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường (nay đã nghỉ hưu) tham mưu và ông Hoàng Văn T1 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận). Ngày 03/12/2007, hộ bà Nguyễn Thị Đại P thực hiện xóa thế chấp và đăng ký thế chấp lần 2 vay vốn tại Ngân hàng TMCP A chi nhánh BD (phòng giao dịch Đ) theo Hợp đồng thế chấp số 08/08/HĐTC và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (viết tắt Văn phòng ĐKQSDĐ) tham mưu và ông Lương Ngọc D – Giám đốc Văn phòng ĐKQSDĐ đất ký xác nhận). Ngày 19/3/2009, hộ bà Nguyễn Thị Đại P thực hiện xóa thế chấp và đăng ký thế chấp lần 3 tại Công ty tài chính MTV – B theo Hợp đồng thế chấp số 203/09/HĐTC (do bà Lại Thị V – Nhân viên Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tham mưu và ông Lương Ngọc D – Giám đốc Văn phòng ĐKQSDĐ ký xác nhận). Việc xác nhận hồ sơ thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Ngày 25/11/2008, hộ bà Nguyễn Thị Đại P thực hiện việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP A chi nhánh BD (Phòng giao dịch Đ) theo Hợp đồng thế chấp số 08/08/HĐTC và được Văn phòng ĐKQSDĐ ký xác nhận thế chấp (do bà Lê Thị

Thanh X - Văn phòng ĐKQSDĐ tham mưu và ông Nguyễn Thìn B1 – Giám đốc Văn phòng ĐKQSDĐ ký xác nhận). Ngày 27/02/2009, hộ bà P thực hiện xóa thế chấp và đăng ký thế chấp lại lần 2 theo Hợp đồng thế chấp 33/09/HĐTC (do bà Lại Thị V – Nhân viên Văn phòng ĐKQSDĐ nay đã chuyển về làm Công chức địa chính xã T tham mưu và ông Nguyễn Thìn B1 – Giám đốc Văn phòng ĐKQSDĐ ký xác nhận)

Ngày 04/9/2009, hộ bà P tiếp tục thực hiện xóa thế chấp và đăng ký thế chấp lần 3 theo Hợp đồng thế chấp số 203/09/HĐTC (do bà Lại Thị V – Nhân viên Văn phòng ĐKQSDĐ nay đã chuyển về làm Công chức địa chính xã T tham mưu và ông Nguyễn Thìn B1 – Giám đốc Văn phòng ĐKQSDĐ ký xác nhận).

Việc đăng ký thế chấp cho hộ bà P về cơ quan đã được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục quy định tại khoản 1 và khoản 2, Thông tư liên tịch số 05/2007/TTLT-BTP-BXD-BTNMT-NHNN ngày 21/5/2007 của Bộ Tư pháp – Bộ Xây dựng – Bộ Tài nguyên và Môi trường – Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp nhà ở. Tuy nhiên do không phát hiện được Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở nêu trên cấp sai mẫu quy định tại Nghị định số 09/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở nên vẫn thực hiện đăng ký dẫn đến việc hộ bà P thực hiện thế chấp 01 thửa đất tại 02 Ngân hàng.

Nguyên nhân trong việc ký xác nhận hồ sơ thế chấp cho 2 Giấy chứng nhận nêu trên: Nguyên nhân khách quan: Do việc tham mưu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở sai mẫu quy định; Việc đăng ký thế chấp 02 Giấy chứng nhận do nhiều người thụ lý và ký; (như trình bày tại mục 2.1 và 2.2) đồng thời việc cập nhật và theo dõi văn bằng hình thức thủ công (sổ theo dõi) mà chưa có phần mềm chuyên dụng nên không phát hiện được 01 thửa đất thế chấp tại 02 Ngân hàng. Nguyên nhân chủ quan: Không phát hiện được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở sai mẫu quy định (do Văn phòng ĐKQSDĐ không phải là cơ quan tham mưu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở); Do tin tưởng cấp dưới tham mưu và chủ quan rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải được thu hồi khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo quy định.

Việc tồn tại 02 giấy chứng nhận đối với 01 thửa đất: Năm 2001, hộ bà Nguyễn Thị Đại P được Ủy ban nhân dân huyện cấp (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1330 ký cấp ngày 27/9/2001 (dạng đo vẽ độc lập) đến ngày 30/11/2004 được đổi lại theo số liệu đo vẽ chính quy (Giấy chứng nhận số 2034, diện tích 142,3 m², đất ở tại nông thôn, thửa số 72, tờ bản đồ số 17) và đến ngày 20/9/2006 gia đình được cấp đổi lại Giấy chứng nhận số 2057 (số seri AE 261232) do thay đổi số Chứng minh nhân dân của chủ hộ.

Năm 2008, gia đình bà P xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 706952538700107 (GCN ký ngày 02/10/2008 với diện tích nhà 150,8 m²; diện tích đất 142,3 m², đất ở tại nông thôn, thửa đất 72, tờ bản đồ số 17) nhưng không thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2057 (số

seri QE 261232) dẫn đến một thửa đất tồn tại 02 Giấy chứng nhận đó là Giấy chứng nhận số 2057 (số seri QE 261232) và Giấy chứng nhận 706952538700107.

Với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bình Phước không có ý kiến hay yêu cầu độc lập đối với vụ án nói trên. Do điều kiện công việc nên ông D xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án cho đến khi kết thúc.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2017/DSST ngày 14/7/2017, Tòa án nhân dân huyện Đ đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty tài chính TNHH MTV B (nay đã sáp nhập vào Tập đoàn công nghiệp C) số tiền gốc 400.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 14/7/2017 là 451.933.331 đồng. Tổng số tiền cả gốc và lãi là 851.933.331 đồng và tiếp tục phải trả lãi theo Hợp đồng cho đến khi trả hết nợ.

Buộc bà Nguyễn Thị Đại P phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền gốc 449.566.994 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 14/7/2017 là 507.958.282 đồng. Tổng số tiền cả gốc và lãi là 957.525.276 đồng và tiếp tục phải trả lãi theo Hợp đồng cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật bà P không thực hiện việc trả nợ theo quy định thì Công ty tài chính TNHH MTV B (nay đã sáp nhập vào Tập đoàn Công nghiệp C) và Ngân hàng TMCP A có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đang thế chấp mảnh đất có diện tích 142.3 m² và tài sản trên đất tại ấp T 1, xã T., huyện Đ, tỉnh Bình Phước đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị Đại P để đảm bảo việc thi hành án (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 92/2009/HĐTC-TCCS-TD ngày 19/3/2009 và Hợp đồng thế chấp số 203/09/HĐTC ngày 04/9/2009) theo quy định tại Điều 318, 342, 348 và 355 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 24/7/2017, Ngân hàng TMCP A có đơn kháng cáo đối với Bản án số 19/2017/DS-ST ngày 14/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Ngày 31/7/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước ra Quyết định số 07/QĐ/KNPT-VKS kháng nghị một phần Bản án sơ thẩm số 19/2017/DS-ST ngày 14/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện ủy quyền Ngân hàng TMCP A đề nghị Hội đồng xét xử: Xem xét lại thứ tự ưu tiên thanh toán vì Ngân hàng giao dịch với Phước là hoàn toàn hợp pháp, đúng quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm thì Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về đường lối giải quyết vụ án: Xác định giao dịch giữa Công ty Tài chính TNHH MTV B, Ngân hàng TMCP A với bà P là vô hiệu nhưng Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận các giao dịch nêu trên không bị vô hiệu nên không giải quyết hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng TMCP A và một phần Quyết định kháng nghị số 07/QĐ/KNPT-VKS Ngày 31/7/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2017/DSST ngày 14/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ và chuyển hồ sơ về Tòa sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi thẩm vấn công khai toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nghe lời trình bày tranh luận của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, xét yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP A và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Ngày 20/9/2006, hộ bà Nguyễn Thị Đại P được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri AE 261232, số vào sổ 2057 đối với diện tích đất 142,3 m² thuộc ấp T 1, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (gọi tắt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2057). Ngày 02/10/2008, bà Nguyễn Thị Đại P được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 706952538700107 đối với diện tích 142,3 m² đất thuộc thửa 72 tờ bản đồ 17, và diện tích nhà ở 150,8 m² thuộc ấp T 1, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Tại Công văn trả lời phúc đáp số 2150/UBND-NC ngày 12/3/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Đ (bút lục 240) cho rằng cả 02 Giấy chứng nhận nêu trên đều hợp pháp (vì Giấy chứng nhận số 2057 là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận số 706952538700107 là quyền sở hữu nhà ở). Xét thấy, trả lời phúc đáp của Ủy ban nhân dân huyện Đ là không có căn cứ. Vì theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 42 Nghị định 181/2004/ NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ hướng dẫn về thi hành Luật Đất đai thì trước khi cấp Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 706952538700107 Ủy ban nhân dân huyện Đ phải thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2057. Do đó, kể từ ngày 02/10/2008 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2057 không còn giá trị pháp lý. Vì vậy, Hợp đồng thế chấp tài sản số 92/2009/HĐTC-TCCS-TD ngày 19/3/2009 giữa Công ty Tài chính TNHH MTV B và bà Nguyễn Thị Đại P là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2057 bị vô

hiệu và hậu quả kéo theo hợp đồng tín dụng số 79/2009/ HĐNH-TCCS-TD ngày 16/3/2009 cũng vô hiệu theo quy định tại Điều 132 Bộ luật dân sự năm 2005. Bởi lẽ, ngày 24/4/2008 bà P làm đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng khi cấp Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 706952538700107 Ủy ban nhân dân huyện Đ không thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2057 đã cấp cho bà P trước đó nên bà P đã lợi dụng sơ hở này để ký hợp đồng tín dụng số 79/2009/ HĐNH-TCCS-TD ngày 16/3/2009 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 92/2009/HĐTC-TCCS-TD ngày 19/3/2009 với Công ty Tài chính TNHH MTV B (nay đã sáp nhập vào Tập đoàn Công nghiệp C) và được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ xác nhận thế chấp (BL:115) nên Công ty Tài chính TNHH MTV B nhận thế chấp trong khi không biết được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2057 không còn giá trị pháp lý. Như vậy, bà P có sự lừa dối trong giao dịch đối với Công ty Tài chính TNHH MTV B. Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận Hợp đồng thế chấp tài sản số 92/2009/HĐTC-TCCS-TD ngày 19/3/2009 và hợp đồng tín dụng số 79/2009/ HĐNH-TCCS-TD ngày 16/3/2009 giữa Công ty Tài chính TNHH MTV B (nay đã sáp nhập vào Tập đoàn Công nghiệp C) với bà Nguyễn Thị Đại P là không có căn cứ.

[2] Xét lỗi dẫn tới Hợp đồng thế chấp tài sản số 92/2009/HĐTC-TCCS-TD ngày 19/3/2009 với hợp đồng tín dụng số 79/2009/ HĐNH-TCCS-TD ngày 16/3/2009 vô hiệu như nhận định trên thì thuộc về bà P và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ vì khi xác nhận thế chấp không xem xét đến việc thay đổi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P. Do đó, phải chịu trách nhiệm hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Tòa cấp sơ thẩm không hướng dẫn Đại diện hợp pháp của Công ty Tài chính TNHH MTV B (nay đã sáp nhập vào Tập đoàn Công nghiệp C) yêu cầu bà P và cơ quan có trách nhiệm bồi thường thiệt hại, không làm rõ vai trò của bà P có dấu hiệu hình sự hay không, không xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, là giải quyết vụ án không triệt để và làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự.

[3] Xét hợp đồng số 203/09/HĐTD ngày 04/9/2009 về việc thế chấp giấy chứng nhận sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 706952538700107 giữa Ngân hàng TMCP A với bà Nguyễn Thị Đại P, thấy rằng: Mặc dù, bà P giao dịch với Ngân hàng sau Công ty Tài chính TNHH MTV B nhưng Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 706952538700107 Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà P có giá trị pháp lý, bởi lẽ: ngày 24/4/2008 bà P làm đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 706952538700107 vào ngày 02/10/2008 cho bà. Tuy một diện tích đất 142,3m² thuộc thửa 72, tờ bản đồ số 17 bà P thế chấp cho hai Ngân hàng nhưng xét về mặt pháp lý thì giao dịch giữa

Ngân hàng TMCP A với bà P có căn cứ chấp nhận vì lỗi ở đây như nhận định trên thuộc về bà P và cơ quan có thẩm quyền đăng ký thế chấp. Do vậy, quan điểm của Viện kiểm sát về phần này chưa đủ căn cứ để chấp nhận.

[4] Ngoài ra, cấp sơ thẩm không xác định tư cách tham gia tố tụng của Phòng công chứng số 01 tỉnh Bình Phước, Phòng kinh tế hạ tầng huyện Đ là có thiếu sót. Do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết lại theo thủ tục chung.

Từ nhận định trên, yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP A và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ là có cơ sở cần được chấp nhận.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát có căn cứ được chấp nhận một phần.

Án phí dân sự sơ thẩm được giải quyết lại theo quy định của pháp luật

Án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 07/QĐ/KNPT-VKS Ngày 31/7/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2017/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm: Được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số: 0024169 ngày 03 tháng 8 năm 2017.

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

Nơi nhận:

- *VKSND tỉnh Bình Phước;*
- *TAND huyện Đ;*
- *Chi cục THADS huyện Đ;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu.*

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

Nguyễn Viết Hùng