TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2024/KDTM-PT
Ngày: 07-8-2024
V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hiệu.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thành; ông Lê Minh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Anh là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuậnxét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 02/2023/TLPT-KDTM ngày 23 tháng 02 năm 2023 về việc "*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"*.

Do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2022/KDTM-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Phan Thiết bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 4 năm 2023 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 04/2023/TB-TA ngày 18 tháng 12 năm 2023; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 07/2024/TB-TA ngày 21 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần (TMCP) Đ.

Địa chỉ: Số A P, phường C, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu H - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh tỉnh B (theo văn bản ủy quyền số 325/QĐ-DAB-PC ngày 26/3/2019 của Ngân hàng TMCP Đ).

Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn (TNHH) Muối và Gia vị thực phẩm Đ.

Địa chỉ: Số G đường V, khu phố I, phường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng N, sinh năm 1973 - Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: Số G đường V, khu phố I, phường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hoàng T1, sinh năm 1966;

2. Bà Hoàng Thị Mỹ H1, sinh năm 1972;

3. Ông Hoàng D, sinh năm 1979;

4. Ông Hoàng N, sinh năm 1973;

5. Bà Hồ Thị Minh T2, sinh năm 1979;

6. Anh Hoàng H2, sinh năm 2006;

7. Anh Hoàng H3, sinh năm 2008;

8. Bà Hoàng Thị Ngọc N1, sinh năm 2014;

Cùng địa chỉ: Số G đường V, khu phố I, phường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

9. Bà Hoàng Thị Mỹ H4, sinh năm 1965. Địa chỉ: Số C đường T, khu phố G, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

10. Bà Hoàng Thị Mỹ L, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số C đường B, khu phố H, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng D, bà Hoàng Thị Mỹ H4, bà Hoàng Thị Mỹ H1, bà Hoàng Thị Mỹ L: Ông Hoàng N, sinh năm 1973. Địa chỉ: Số G đường V, khu phố I, phường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

11. Bà Phan Thị Hoàng A, sinh năm 1963 và ông Trần Lâm B, sinh năm 1956. Địa chỉ: khu phố C, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Hoàng A và ông Trần Lâm B: Bà Nguyễn Thị Ánh T3, sinh năm 1956. Địa chỉ: I, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người kháng cáo:

1. Bị đơn - Công ty TNHH M.

2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Hoàng N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 29/7/2014, Công ty TNHH M có ký kết Hợp đồng nguyên tắc số H0175/NT với Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B. Mỗi lần rút vốn hai bên đã ký kết các Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể với nội dung như sau:

Số tiền vay theo hợp đồng tín dụng số H0164/1LC ký kết ngày 11/02/2015 là: 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng chẵn). Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh. Phương thức trả nợ: trả lãi ngày 11 hàng tháng, trả gốc cuối kỳ. Thời hạn vay: 12 tháng (từ ngày 11/02/2015 đến ngày 11/02/2016). Lãi suất trong hạn: 10,5%/năm. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Số tiền vay theo hợp đồng tín dụng số H0306/1 ký kết ngày 13/02/2015 là: 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng chẵn). Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh. Phương thức trả nợ: trả lãi ngày 13 hàng tháng, trả gốc cuối kỳ. Thời hạn vay: 12 tháng (từ ngày 13/02/2015 đến ngày 13/02/2016). Lãi suất trong hạn: 10,5%/năm. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho việc vay vốn của Công ty TNHH M, bà La Thị Mỹ P (mẹ của ông Hoàng N) đã ký kết với Ngân hàng TMCP Đ hợp đồng Thế chấp bất động sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 0175/HĐTC ngày 30/7/2014, đã được Phòng C, Tỉnh Bình Thuận công chứng ngày 30/7/2014, số công chứng: 6569, quyển số: 07TP/CC-SCC-HĐGD và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất Phan Thiết ngày 30/7/2014, tài sản thế chấp gồm:

Nhà ở và Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 62 tờ bản đồ 20, tọa lạc tại khu phố I, phường B, thành phố P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BS 869485 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00384 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 23/7/2014 đứng tên bà La Thị Mỹ P.

Trong quá trình vay, Công ty TNHH M chỉ trả được lãi vay đến ngày 13/10/2015, không thanh toán hết vốn gốc và lãi vay tính từ ngày 14/10/2015. Số tiền lãi mà Công ty TNHH M đã trả tính từ ngày vay đến ngày 13/10/2015 là : 427.000.000 đồng (Bốn trăm hai mươi bảy triệu đồng chẵn). Kể từ ngày 14/10/2015 đến nay, Công ty TNHH M không thanh toán thêm bất cứ khoản nào dù Ngân hàng đã dùng nhiều biện pháp nhắc nhở, nhưng Công ty TNHH M vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH M phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền nợ gốc và lãi của 02 hợp

đồng nói trên là số tiền 12.548.500.000 đồng. Trong đó tiền gốc là 6.000.000.000 (Sáu tỷ) đồng, nợ lãi từ ngày 14/10/2015 đến 22/9/2022 là: 6.548.500.000 đồng (gồm tiền lãi trong hạn là 211.750.000 đồng và tiền lãi quá hạn là 6.336.750.000 đồng). Ngoài ra Công ty TNHH M phải trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 23/9/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số H0164/1LC ký kết ngày 11/02/2015 và hợp đồng tín dụng số H0306/1 ký kết ngày 13/02/2015.

Trường hợp Công ty TNHH M không trả nợ hoặc trả không đầy đủ số nợ trên thì ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH M, ông Hoàng N trình bày:

Do có nhu cầu vay vốn để bổ sung vốn cho hoạt động của Công ty TNHH M nên ông đã liên hệ với Ngân hàng TMCP Đ để vay tiền và căn cứ theo hợp đồng tín dụng số: H0175/NT ngày 29/7/2014 thì Ngân hàng TMCP Đ đồng ý cho Công ty TNHH M vay hạn mức tín dụng tối đa là 6.000.000.000 đồng; thời hạn vay 36 tháng từ ngày 29/7/2014 đến ngày 29/7/2017; tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ được thế chấp bằng tài sản của bà La Thị Mỹ P, bao gồm Quyền sử dụng đất ở và căn nhà tọa lạc tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 20, khu phố I, phường B, tp ., Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 869485, số vào sổ cấp GCN: CH00384 do UBND thành phố P cấp ngày 23/7/2014.

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số: H0175/NT ngày 29/7/2014 của Ngân hàng TMCP Đ nên vào ngày 13/02/2015 Ngân hàng TMCP Đ ký Hợp đồng vay vốn số H0306/1 cho Công ty TNHH M vay 3.000.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày 13/02/2015 đến ngày 13/02/2016 và Hợp đồng vay vốn số H0164/1LC ngày 11/02/2015 Ngân hàng TMCP Đ cho Công ty TNHH M vay 3.000.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 11/02/2015 đến ngày 11/02/2016. Tài sản nhận bảo lãnh thế chấp vẫn là tài sản của bà La Thị Mỹ P bao gồm quyền sử dụng đất ở và căn nhà tọa lạc tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 20, khu phố I, phường B, thành phố P, Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 869485, số vào sổ cấp GCN: CH00384 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận cấp gày 23/7/2014, theo hợp đồng thế chấp số 0175/HĐTC ngày 30/7/2014,

Do kinh doanh thua lỗ nên trong quá trình vay vốn Công ty TNHH M chỉ trả được tiền lãi tính đến ngày 13/10/2015 của 02 hợp đồng vay vốn. Đối với các khoản lãi phát sinh từ ngày 14/10/2015 trở về sau thì Công ty TNHH M chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng hạn vì vậy khoản nợ của 02 hợp đồng mà Công ty TNHH M còn nợ là:

Đối với khoản vay 3.000.000.000 đồng tại hợp đồng vay vốn số H0306/1 ngày 13/02/2015, tính đến nay Công ty TNHH M còn nợ Ngân hàng TMCP Đ tổng nợ gốc, tiền lãi và lãi quá hạn.

Đối với khoản vay 3.000.000.000 đồng tại hợp đồng vay vốn số H0164/1LC ngày 11/02/2015 tính đến nay Công ty TNHH M còn nợ Ngân hàng TMCP Đ tổng nợ gốc, tiền lãi và lãi quá hạn.

Nay Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH M có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền gốc 6.000.000.000 đồng cùng với tiền lãi và lãi quá hạn, Công ty TNHH M đồng ý trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ. Đối với các khoản tiền lãi, ông N yêu cầu Ngân hàng xem xét giảm tiền lãi cho Công ty.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ về việc Công ty TNHH M không có khả năng trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản nhận thế chấp của bà La Thị Mỹ P, bao gồm quyền sử dụng đất ở và căn nhà tọa lạc tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 20, khu phố I, phường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 869485, số vào sổ cấp GCN: CH00384 do UBND tỉnh B cấp ngày 23/7/2014, theo hợp đồng thế chấp số 0175/HĐTC ngày 30/7/2014, để đảm bảo việc thu hồi nợ, vấn đề này ở mức độ cá nhân được sự ủy quyền của các anh chị em trong gia đình, thì ông N không đồng ý vì đây là tài sản chung của gia đình đã được bà La Thị Mỹ P lập di chúc vào ngày 1/2/2006 phân chia tài sản cho các con nên không thể phát mãi để trả nợ, mặt khác tại thời điểm vay vốn thì việc Ngân hàng TMCP Đ đồng ý để bà La Thị Mỹ P thế chấp tài sản để đảm bảo cho Công ty TNHH M là không đúng vì đây không phải là tài sản riêng của bà P mà là tài sản chung của gia đình.

Ông N vừa là người đại diện theo pháp luật của bị đơn, vừa là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Vào ngày 03/02/2020, ông N đã nộp đơn yêu cầu độc lập về việc yêu cầu tuyên hủy một phần hợp đồng tín dụng số: H0175/NT ngày 29/7/2014 về việc thế chấp tài sản do vi phạm pháp luật về trình tự thủ tục khi xem xét thế chấp tài sản vì đây là tài sản chung của gia đình không phải là tài sản riêng của bà La Thị Mỹ P.

Tại Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2022/KDTM-ST, ngày 22/9/2022 Toà án nhân dân thành phố Phan Thiết đã xử:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 269, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn M trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền là 12.548.500.000 đồng (Mười hai tỷ năm trăm bốn mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng). Trong đó tiền gốc là 6.000.000.000 đồng và 6.548.500.000 đồng tiền lãi.

Kể từ ngày 23/9/2022, Công ty trách nhiệm hữu hạn M phải tiếp tục trả các khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi trả hết nợ gốc theo mức lãi suất đã thoả thuận theo hợp đồng tín dụng số H0164/1LC ký kết ngày 11/02/2015 và hợp đồng tín dụng số H0306/1 ký kết ngày 13/02/2015.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hoàng N về việc hủy phần thế chấp tài sản theo hợp đồng tín dụng số: H0175/NT ngày 29/7/2014 và hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 0175/HĐTC ngày 30/7/2014.

Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn M không thực hiện nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi ghi trên hoặc trả không đủ số tiền trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp gồm: Nhà ở và Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ 20, tọa lạc tại khu phố I, phường B, thành phố P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BS 869485 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00384 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 23/7/2014 đứng tên bà La Thị Mỹ P theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ phải trả lại cho các con của bà P bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BS 869485 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00384 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 23/7/2014 đứng tên bà La Thị Mỹ P khi Công ty trách nhiệm hữu hạn M đã thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho ngân hàng. Đồng thời Ngân hàng thương mại cổ phần Đ phải yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký giao dịch bảo đảm xóa đăng ký giao dịch bảo đảm.

Buộc các con của bà P là các ông bà có tên sau: bà Hoàng Thị Mỹ H4; bà Hoàng Thị Mỹ H1; ông Hoàng D; ông Hoàng N; bà Hoàng Thị Mỹ L; ông Hoàng T1 cùng với vợ con ông N phải giao nhà ở như sau: loại nhà cấp 3 (số tầng: 2), diện tích xây dựng 210,6m^2, diện tích sử dụng: 396,6m^2; nhà cấp 4 (trệt), diện tích xây dựng 121m^2; công trình chưa có trên giấy chứng nhận gồm nhà trệt (dạng nhà xưởng sản xuất), diện tích xây dựng 277,94m^2 tọa lạc trên quyền sử dụng đất có diện tích 744,6m^2 thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ 20, tại khu phố I, phường B, thành phố P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BS 869485, số vào sổ

cấp giấy chứng nhận CH00384 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 23/7/2014 đứng tên bà La Thị Mỹ P để Ngân hàng thương mại cổ phần Đ xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả số nợ nêu trên.

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

Ngày 05/10/2022, bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn M kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét về việc tính lãi của Ngân hàng Đ.

Ngày 05/10/2022, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông N và tất cả anh chị em của ông N.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và cho rằng việc mua bán phần đất 58,8 m^2 giữa ông Hoàng N và bà Phan Thị Hoàng A được thực hiện sau khi tài sản này đã được thế chấp tại ngân hàng Đ, việc mua bán trên là vi phạm pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm;

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy án sơ thẩm để xét xử lại. Lý do: Bản án sơ thẩm đã ảnh hưởng đến quyền lợi của các thành viên khác là anh, chị, em trong gia đình ông Hoàng N; Đề nghị xem xét miễn giảm tiền lãi phát sinh cho công ty trách nhiệm hữu hạn M; Bản án sơ thẩm đã ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng bà Phan Thị Hoàng A;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Hoàng A và ông Trần Lâm B: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Đồng thời đề nghị công nhận cho vợ chồng bà Hoàng A được sử dụng phần đất đã nhận chuyển nhượng từ ông Hoàng N.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình thuận phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Xét thấy tại Tòa án cấp phúc thẩm phát sinh tình tiết mới, đó là việc sang nhượng phần đất diện tích 58,8 m^2 giữa ông Hoàng N và bà Phan Thị Hoàng A vào năm 2021. Phần đất này nằm trong thửa đất số 62 mà bà La Thị Mỹ P đã thế chấp tại Ngân hàng Đ vào năm 2014 để đảm bảo khoản vay cho công ty trách nhiệm hữu hạn M. Sau khi nhận chuyển nhượng phần đất này

thì bà Hoàng A đã xây dựng các công trình phụ phục vụ sinh hoạt gia đình cho đến nay. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vợ chồng bà Hoàng A vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng bà Hoàng A. Từ đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn và ông Hoàng N, tuyên hủy án sơ thẩm để xét xử lại cho đúng pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Xét thấy kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng N được thực hiện trong thời hạn và đúng quy định pháp luật nên vụ án được xem xét theo trình tự thủ tục phúc thẩm;

Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt ông T1, bà T2 nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai. Do đó, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Phan Thị Hoàng A có đơn khiếu nại gửi đến Tòa án cấp phúc thẩm và cho rằng, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên Ngân hàng Đ có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là nhà và đất tại thửa đất số 62 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 869485 cấp ngày 23/7/2014 đứng tên bà La Thị Mỹ P để thu hồi nợ là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của vợ chồng bà. Vì vào ngày 02/02/2021, vợ chồng bà đã mua giấy tay từ ông Hoàng Ngọc p đất có diện tích 58,75 m^2 với số tiền 315.000.000 đồng để xây dựng công trình phụ phục vụ sinh hoạt gia đình. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vợ chồng bà vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng bà. Bà Hoàng A đề nghị hủy án sơ thẩm để giải quyết lại.

Trên cơ sở đơn của bà Hoàng A, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả: Theo Bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Công ty TNHH T lập ngày 18/7/2023 thì: Thửa đất số 62, tờ bản đồ số 20 có tổng diện tích 741,7 m^2, trong đó phần đất mà bà Hoàng A đã mua của ông Hoàng N vào năm 2021 có diện tích 58,8 m^2. Trên phần diện tích này, bà Hoàng A đã xây gạch tường, tô xi măng, nóc lợp tôn xi măng, bên trong được sơn nước

và ốp gạch men, sàn lót gạch men. Đồng thời có các công trình phụ gồm: Bếp ăn, nhà tắm, nhà vệ sinh. Phần công trình này gắn liền với nhà đất của bà Phan Thị Hoàng A.

Như vậy, căn cứ hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập ngày 02/02/2021 giữa bà Hoàng A và ông Hoàng N (Hợp đồng không được công chứng hoặc chứng thực theo quy định); căn cứ vào lời khai của bà Hoàng A và ông Hoàng N, trên cơ sở kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2023 thì có căn cứ xác định bà Hoàng A đã mua từ ông Hoàng Ngọc p đất có diện tích 58,8 m^2, nằm trong thửa đất số 62 mà bà La Thị Mỹ P đã thế cho Ngân hàng Đ vào ngày 30/7/2014.

Từ tài liệu, chứng cứ nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm khi xét xử vụ án đã không đưa vợ chồng bà Hoàng A vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bỏ sót người tham gia tố tụng và ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng bà Hoàng A. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 bộ luật tố tụng dân sự, cần hủy án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm theo quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận là đúng quy định. Tuy nhiên, vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm dẫn đến cấp phúc thẩm phải hủy án sơ thẩm không phải do lỗi chủ quan của Thẩm phán xét xử sơ thẩm mà là do lỗi của các đương sự khi đã không thông báo cho Tòa án cấp sơ thẩm biết.

Về án phí: Do hủy án sơ thẩm để xét xử lại nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Hoàn trả lại cho Công ty TNHH M và ông Hoàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1/ Chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng N.

Hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2022/KDTM-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2/ Về án phí sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3/ Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả lại cho ông Hoàng N và Công ty TNHH M, mỗi đương sự 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tương ứng với các biên lai thu số 0013840 và 0013841 ngày 03/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (07/8/2024)./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND Tp.Phan Thiết;
- Chi cục THADS Tp. Phan Thiết;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án, TDS.

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

Trần Phước Hiệu