TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 31/2017/KDTM-PT
Ngày: 22 – 8 -2017
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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Các thẩm phán: Ông Phạm Công Mười

Ông Đặng An Thanh

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Trần Thị Kim Yến – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Cao Minh Trí - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2016/TLPT-KDTM ngày 07 tháng 09 năm 2016 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 03/2016/KDTM-ST ngày 19 tháng 7 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 35/2017/QĐ - PT ngày 10 tháng 3 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần Q (Trước là Ngân hàng Thương mại cổ phần N)

Địa chỉ trụ sở: Phố B, phường H, quận H, Thành phố Hà Nội

Địa chỉ liên lạc: Đường K, phường 3, quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đinh Văn V (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hồng T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân H (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp R, thị trấn T, huyện T1, tỉnh Long An.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Lê Văn H, sinh năm 1948 (vắng mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1951 (Chết ngày 15/8/2015)

Người đại diện hợp pháp của ông H và là đại diện thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Kim D (chết): Bà Lê Thị T, sinh năm 1977 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Bảo Đ, phường 4, thành phố T, tỉnh Long An.

3/ Bà Lê Thị T2, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: Bảo Đ, phường 4, thành phố T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà T:

Luật sư Nguyễn Anh T3 – Đoàn luật sư tỉnh Long An (có mặt)

4/ Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

5/ Ông Nguyễn Hồng T1, sinh năm 1959 (vắng mặt).

6/ Bà Lê Thị Mỹ L, sinh năm 1963 (vắng mặt).

7/ Bà Đỗ Thị Huỳnh N, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp R, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

8/ Văn phòng công chứng M

Địa chỉ: Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn C – Trưởng văn phòng (vắng mặt)

9/ Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An (xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Kim D và cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/11/2009 và những lời trình tiếp theo nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần N (nay là Ngân hàng thương mại cổ phần Q) và các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ nội dung vụ án thể hiện sau:

Trước đây, Ngân hàng Thương mại cổ phần N có cho ông Nguyễn Hồng T là chủ Doanh nghiệp tư nhân H (DNTN H) vay tiền theo 03 hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 301/2007/HĐTD –PGD 2 ngày 30/11/2007, vay số tiền 280.000.000 đồng, thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu; phương thức trả nợ vay là trả lãi và gốc hàng tháng, mục đích vay để mua xe ô tô. Tài sản thế chấp cho hợp đồng vay là xe ô tô TOYOTA INNOVA biển số 62L-6390, theo hợp đồng thế chấp số 310/2007/HĐTC-PGD2 ngày 14/12/2007. Tính đến ngày 29/10/2009, chủ DNTN H chỉ mới thanh toán cho ngân hàng tổng cộng số tiền 21.629.698 đồng. Do chủ Doanh nghiệp tư nhân H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngày 12/04/2009 Ngân hàng Thương mại cổ phần N chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 29/10/2009, chủ Doanh nghiệp tư nhân H còn nợ tổng cộng gốc và lãi là 167.882.102 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 1208026/TDNH ngày 09/05/2008, vay số tiền 420.000.000 đồng, thời hạn vay là 46 tháng kể từ ngày giải ngân đầu; phương thức trả nợ vay là trả lãi và gốc hàng tháng, mục đích vay để mua xe. Tài sản thế chấp cho hợp đồng vay này là xe ô tô hiệu FAW biển số 62L-7016, theo hợp đồng thế chấp số 1208027/HĐTC ngày 09/05/2008. Tính đến ngày 29/10/2009, chủ DNTN H chỉ mới thanh toán cho ngân hàng tổng cộng số tiền lãi là 49.397.794 đồng. Do chủ DNTN H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngày 12/04/2009 Ngân hàng Thương mại cổ phần N chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 29/10/2009, chủ DNTN H còn nợ tổng cộng gốc và lãi là 262.867.188 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 1209001/TDNH ngày 22/01/2009, vay số tiền 1.000.000.000 đồng thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu; phương thức trả nợ vay là trả lãi và gốc hàng tháng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động. Tài sản thế chấp cho hợp đồng vay này là quyền sử dụng đất (đất ở đô thị), diện tích 2.313m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AH 144156 do Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố T) cấp ngày 04/04/2007 do bà Nguyễn Thị Kim D và ông Lê Văn H đứng tên theo hợp đồng thế chấp số 1208001/HĐTC ngày 23/01/2009 để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ dân sự của bên vay đối với ngân hàng. Tính đến ngày 29/10/2009, chủ DNTN H chỉ mới thanh toán cho ngân hàng tổng cộng số tiền lãi là 43.479.167 đồng. Do DNTN H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngày 12/04/2009 Ngân hàng Thương mại cổ phần N toàn bộ

số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 29/12/2009, chủ DNTN H còn nợ tổng cộng gốc và lãi là 1.035.569.676 đồng.

Ngân hàng Thương mại cổ phần N khởi kiện yêu cầu chủ DNTN H phải trả cho ngân hàng tổng số nợ theo 03 hợp đồng tín dụng nêu trên là 1.419.286.501 đồng nợ gốc và tổng tiền lãi, tiền phạt tạm tính tới ngày 29/10/2009 là 47.032.465 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ cho ngân hàng. Nếu Chủ DNTN H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ đề nghị Tòa cho phát mãi tài sản đảm bảo trong các hợp đồng tín dụng nêu trên để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 09/6/2010, đại diện ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Hồng T phải thanh toán nợ như sau:

- Đối với hợp đồng tín dụng số 301/2007/HĐTD – PGD 2 ngày 30/11/2007 ông Nguyễn Hồng T đã thanh toán nợ gốc, lãi đã xong, nên ngân hàng đã tất toán và giải chấp tài sản thế chấp là chiếc xe ô tô TOYOTA INNOVA biển số 62L-6390, Giấy đăng ký xe ô tô số 000562 do Công an tỉnh Long An đăng ký ngày 28/11/2007 theo hợp đồng thế chấp số 310/2007/HĐTC-PGD2 ngày 14/12/2007. Nên ngân hàng không yêu cầu gì đối với hợp đồng này nữa.

- Đối với hợp đồng tín dụng số 1208026/TDNH ngày 09/05/2008, Ngân hàng yêu cầu trả vốn vay là 261.614.570 đồng, lãi vay là 25.935.227 đồng, lãi phạt gốc quá hạn là 2.228.528 đồng và tiền phạt chậm trả lãi là 1.094.664 đồng. Tổng gốc và lãi là 290.872.989 đồng (lãi vay tính đến ngày 09/06/2010).

- Đối với hợp đồng tín dụng số 1209001/TDNH ngày 22/01/2009, Ngân hàng yêu cầu trả vốn vay là 1.000.000.000 đồng, lãi vay là 114.104.444 đồng, lãi phạt gốc quá hạn là 26.302.222 đồng và số tiền phạt chậm trả lãi là 5.316.583 đồng. Tổng gốc và lãi là 1.145.723.249 đồng (lãi vay tính đến ngày 09/06/2010).

Nếu ông Nguyễn Hồng T là chủ Doanh nghiệp tư nhân H không trả thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo 02 hợp đồng tín dụng nêu trên để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Nguyễn Hồng T - Chủ Doanh nghiệp thừa nhận có vay 03 hợp đồng tín dụng như đại diện ngân hàng Thương mại cổ phần N đã trình bày.

- Hợp đồng tín dụng số 301/2007/HĐTD – PGD 2 ngày 30/11/2007 thì ông đã tất toán xong số tiền nợ và lãi cho Ngân hàng.

- Hợp đồng tín dụng số 1208026/TDNH ngày 09/05/2008, ông còn nợ gốc và lãi như đại diện Ngân hàng trình bày và cam kết là sẽ thanh toán số tiền theo đúng thời hạn cho ngân hàng.

- Hợp đồng tín dụng số 1209001/TDNH ngày 22/01/2009, ông cho rằng ông chỉ vay giùm bà Nguyễn Thị Kim D với số tiền là 1.000.000.000 đồng, ông T đã đưa số tiền này cho bà D, bà D hứa là sẽ thanh toán lãi hàng tháng. Đến nay bà D chưa trả tiền cho Ngân hàng, ông đề nghị Tòa buộc bà D phải trả cho ngân hàng một tỷ đồng và lãi vay phát sinh, vì bà D đã đứng ra bảo lãnh cho ông với ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày được thể hiện hồ sơ trong quá trình giải quyết:

Ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Kim D trình bày: Vợ chồng ông và vợ chồng ông Nguyễn Hồng T1, bà Nguyễn Thị Mỹ L là thông gia. Vào ngày 16/12/2008, ông T1, bà L có đến nhà bà mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 144156 do Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố T) cấp ngày 04/04/2007 do bà Nguyễn Thị Kim D đứng tên. Việc cho mượn này có làm giấy tay ghi mượn ngày 16/12/2008 đến ngày 16/12/2009 trả lại. Nhưng đến ngày 23/01/2009, ông T1, bà L cho con trai ông bà là ông T mượn lại. Việc vợ chồng bà ký vào hợp đồng bảo lãnh cho DNTN H là do vợ chồng bà bị lừa dối, ký nhầm. Cho nên, ngày 08/3/2010 và ngày 03/12/2009 ông, bà làm đơn phản tố yêu cầu vợ chồng ông T1, bà L phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã mượn, ông bà không đồng ý hợp đồng thế chấp số 1208001/HĐTC ngày 23/01/2009.

Ông Nguyễn Hồng T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ L trình bày: Ông, bà thừa nhận có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như ông H, bà D trình bày để vay tiền Ngân hàng,nhưng không vay vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này do bà D đứng tên, nên ông bà đã trả lại cho ông H, bà D. Ông H, bà D đã cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để vay tiền và cho vợ chồng ông mượn 1.000.000.000 đồng với lãi suất là 2%/tháng. Vợ chồng ông có làm giấy mượn tiền đưa cho bà D cất giữ, cùng ký tên hẹn một năm trả tiền lại cho bà D. Do làm ăn thất bại, thua lỗ nên ông T1, bà L chưa có tiền trả lại cho bà D.

Bà Đỗ Thị Huỳnh N trình bày: Chồng bà là ông Nguyễn Hồng T có vay tại Ngân hàng Thương mại cổ phần N 1.000.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị Kim D thì bà hoàn toàn không biết gì cả. Việc bà D dùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bảo lãnh cho ông T vay tiền tại ngân hàng thì bà không biết và cũng không nghe ông T nói lại. Còn chiếc xe ô tô INNOVA là tài sản riêng của vợ chồng bà vay tiền mua trả góp tại ngân hàng Thương mại cổ phần N và vợ chồng bà đã tất toán xong với ngân hàng, nên chiếc xe này không liên quan đến vụ việc này.

Bà Lê Thị T2 trình bày: Bà là một trong những người con của ông H, bà D, đang cư ngụ trên phần đất mà cha mẹ của bà đã bị phía ông T, ông T1, bà L lừa gạt nên đã ký vào hợp đồng thế chấp phần đất cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N để bảo lãnh nợ vay cho ông T trên đất đã có xây dựng 16 căn nhà trọ và làm 04 nhà tiền chế để cho thuê giữ xe ô tô trên toàn bộ diện tích đất thế chấp này. Do đó, bà yêu cầu được hủy hợp đồng thế chấp này để đảm bảo quyền lợi cho bà theo như bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2010/KDTM-ST ngày 09/6/2010, Tòa án nhân dân tỉnh Long An và bản án Kinh doanh thương mại phúc thẩm số 184/2010/KDTM-PT ngày 18/10/2010, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

"*Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1208001/HĐTC ngày 23/01/2009 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần N với bà Nguyễn Thị Kim D, ông Lê Văn H.*

Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần N hoàn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 144156 vào sổ số H01006 ngày 04/04/2007 của Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là Thành phố T) cho bà Nguyễn Thị Kim D, ông Lê Văn H". Từ bản án sơ thẩm, phúc thẩm nêu trên nên số đất bà đã chuyển nhượng cho người khác, nay xem xét lại vụ án bà yêu cầu được giữ nguyên như hai bản án nêu trên.

Ngày 31/12/2010, Ngân hàng Thương mại cổ phần N có đơn đề nghị xem xét lại bản án phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị số 59/2013/KDTM-KN ngày 25/9/2013, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hủy một phần Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 184/2010/KDTM-PT ngày 18/10/2010 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đối với phần xử lý Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1208001/HĐTC ngày 23/01/2009 giữa bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Kim D và ông Lê Văn H với bên nhận thế chấp (Bên cho vay) là Ngân hàng Thương mại cổ phần N, bên vay là Doanh nhiệp tư nhân H; giao hồ sơ vụ án cho Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 03/2014/KDTM-GĐT ngày 24/3/2014, Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quyết định:

"*Hủy Bản án Kinh doanh thương mại phúc thẩm số 184/2010/KDTM-PT ngày 18/10/2010 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2010/KDTM-ST ngày*

09/6/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An về vụ án kinh doanh thương mại tranh chấp về hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP N với bị đơn là ông Nguyễn Hồng T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân H đối với phần xử lý Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1208001/HĐTC ngày 23/01/2009 giữa bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Kim D và ông Lê Văn H với bên nhận thế chấp (Bên cho vay) là Ngân hàng TMCP N, bên vay là Doanh nhiệp tư nhân H; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm lại phần đó theo đúng quy định của pháp luật".

Ngày 30/6/2014, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tiến hành thụ lý lại vụ án. Tuy nhiên, tài sản thế chấp cho hợp đồng tín dụng số 1209001/TDNH ngày 22/01/2009 là quyền sử dụng đất (đất ở đô thị), diện tích 2.313m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AH 144156 do Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố T) cấp ngày 04/04/2007 cho bà Nguyễn Thị Kim D do bà Nguyễn Thị Kim D và ông Lê Văn H đứng tên đảm bảo thực hiện nghĩa vụ dân sự của bên vay đối với ngân hàng, thì bà D và ông Hết đã tặng cho bà Lê Thị T2 vào ngày 10/6/2011. Sau đó, bà T2 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B vào ngày 02/7/2014.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2016/KDTM-ST ngày 19 tháng 7 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ Điều 30, Điều 37, Điều 38, Điều 39, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 127, Điều 137, Điều 302, Điều 351, Điều 355, Điều 410, Điều 474, Điều 476, Điều 478, Điều 717, Điều 721 của Bộ luật dân sự năm 2005; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q (Trước là Ngân hàng Thương mại cổ phần N) đối với ông Nguyễn Hồng T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân H về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản; yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Kim D, ông Lê Văn H với bà Lê Thị T2 và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị T2 với ông Nguyễn Văn B.

Buộc ông Nguyễn Hồng T – Chủ doanh nghiệp tư nhân H có nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q (Trước là Ngân hàng Thương mại cổ phần N) theo hợp đồng tín dụng số 1209001/TDNH ngày 22/01/2009 với số tiền gốc, lãi tính đến ngày 09/6/2009 là 1.145.723.249 đồng. (Một tỷ một trăm bốn

mươi lăm triệu bảy trăm hai mươi ba ngàn hai trăm bốn mươi chín đồng), gồm: nợ gốc 1.000.000.0000 đồng, lãi 145.723.249 đồng.

Ông Nguyễn Hồng T – Chủ doanh nghiệp tư nhân H phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc từ ngày 10/6/2009 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết vốn của hợp đồng tín dụng nêu trên.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1208001/HĐTC ngày 23/01/2009 là quyền sử dụng đất (đất ở đô thị), diện tích 2.313m^2 địa chỉ đất phường 4, thị xã T (nay thành phố T, tỉnh Long An) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AH 144156 do Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố T) cấp ngày 04/04/2007 do bà Nguyễn Thị Kim D đứng tên được đảm bảo để thi hành án theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng đối với số tiền nợ trong hợp đồng tín dụng số 1209001/TNH ngày 22/01/2009.

2. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Kim D, ông Lê Văn H với bà Lê Thị T2 ngày 10/6/2011 được Văn phòng công chứng M công chứng ngày 15/6/2011 đối với quyền sử dụng đất diện tích 2.032m^2 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 840188 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An cấp cho bà Lê Thị T2 ngày 29/6/2011 với diện tích 2.032m^2.

3. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị T2 với ông Nguyễn Văn B ngày 02/7/2014 được Văn phòng công chứng M công chứng cùng ngày 02/7/2014 đối với quyền sử dụng đất diện tích 2.032m^2 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 313970 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Văn B ngày 17/7/2014.

- Ông Nguyễn Văn B có quyền khởi kiện đòi lại tài sản do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị hủy (vô hiệu) bằng một vụ kiện dân sự khác.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/08/2016 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm.

Ngày 01/08/2016 người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Kim D và cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn H là bà Lê Thị T2 kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại.

Tại phiên toà phúc thẩm, bà Lê Thị T2 nêu cụ thể yêu cầu kháng cáo: không đồng ý huỷ hợp tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà D, ông H với bà T2, không đồng ý huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T2 với ông B.

Ông B yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà T2.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho bà T2: Bản án giám đốc thẩm có đề nghị làm rõ tài sản trên đất thế chấp là của ai? Khi thế chấp có thoả thuận gì không? Qua thẩm vấn công khai tại toà Ngân hàng thừa nhận khi thế chấp có tài sản trên đất, nhưng giữa ngân hàng và bên thế chấp không có thoả thuận gì.

Ngoài ra, có chứng cứ chứng minh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải chính ông H giao cho Ngân hàng. Do chưa làm rõ các vấn đề trên, nên đề nghị hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Quá trình giải quyết sơ thẩm và phúc thẩm lần thứ nhất đã bị cấp giám đốc thẩm huỷ cả hai bản án trên với lý do hợp đồng thế chấp không có ghi các tài sản trên đất, thực tế trên phần đất tranh chấp có các căn nhà cấp 4 và các căn nhà tiền chế nhưng giữa bên thế chấp và bên nhân thế chấp có thoả thuận gì hay không ? Tuy nhiên khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án, toà án cấp sơ thẩm vẫn không làm rõ vấn đề trên là thiết sót.

Sau khi thụ lý lại vụ án theo trình tự sơ thẩm (ngày 20/6/2014) thì ngày 15/8/2015 bà D mất. Toà án cấp sơ thẩm lại không đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D vào tham gia tố tụng với lý do không cần thiết đưa vào tham gia tố tụng vì những người này không có ý kiến gì về việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà D, ông H với bà T2 là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 62 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005 (Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015).

Ngoài ra Toà án cấp sơ thẩm đã giải quyết huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B với bà T2 là chưa đảm bảo quyền lợi của người thứ ba ngay tình được quy định tại Điều 138 Bộ luật dân sự năm 2005 (Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015) và việc toà án cấp sơ thẩm tách hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B và bà T2 thành vụ án khác là giải quyết chưa triệt để vụ án. Do những thiết sót trên đề nghị Hội đồng xét xử huỷ toàn bộ bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cho Toà án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, nghe lời phát biểu của luật sư, của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy,

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (gọi tắc là Ngân hàng Q) và ông Nguyễn Hồng T có ký 03 hợp đồng tín dụng kèm theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ cùng ngày cụ thể gồm :

- Hợp đồng số 301/2007/HĐTD –PGD 2 ngày 30/01/2007 số tiền vay là 280.000.000 đồng.

- Hợp đồng số 1208026/TDNH ngày 09/5/2007 số tiền vay là 420.000.000 đồng.

- Hợp đồng số 1209001/TDNH-PN/TCBCL ngày 22/01/2009 số tiền vay là 1.000.000.000 đồng.

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 1209001/TDNH-PN/TCBCL ngày 22/01/2009 là quyền sử dụng đất ở số AH 144156 do Uỷ ban nhân dân thị xã T (nay là uỷ ban nhân dân thành phố T) cấp ngày 04/4/2007 do bà Nguyễn Thị Kim D và ông Lê Văn H đứng tên bảo lãnh thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 1208001/HĐTC ngày 23/01/2009.

[2] Tại bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2010/KDTM-ST ngày 09/6/2010 của Toà án nhân dân tỉnh Long An và bản án Kinh doanh thương mại phúc thẩm số 184/2010/KDTM –PT ngày 18/10/2010 của Toà phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định: " *Huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1208001/HĐTC ngày 23/01/2009 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần N với bà Nguyễn Thị Kim D, ông Lê Văn H.*

Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần N trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 144156 vào sổ số H01006 ngày 04/4/2007 của Uỷ ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) cho bà Nguyễn Thị Kim D, ông Lê Văn H".

[3] Tại Quyết định giám đốc thẩm số 03/2014/KDTM –GĐT ngày 24/3/2014 Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cáo quyết định: *" Huỷ bản án Kinh doanh thương mại phúc thẩm số 184/2010/KDTM –PT ngày 18/10/2010 của Toà phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2010/KDTM-ST ngày 09/6/2010 của Toà án nhân dân tỉnh Long An về vụ án kinh doanh thương mại tranh chấp về hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng thương mại cổ phần N với bị đơn là ông Nguyễn Hồng T – chủ Doanh nghiệp tư nhân H đối với phần xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất số 1208001/HĐTC ngày 23/01/2009 giữa bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Kim D và ông Lê Văn H với bên nhận thế chấp (Bên cho vay) là Ngân hàng thương mại cổ phần N, bên vay là Doanh nghiệp tư nhân H, giao hồ sơ về cho Toà án nhân dân tỉnh Long An xét xử lại phần đó theo quy định của pháp luật"* với lý do khi ký kết hợp đồng thế chấp bà D và ông H không bị lừa dối và Toà án cấp sơ thẩm, Toà án cấp phúc thẩm cũng chưa làm rõ khi thế chấp tài sản, bên nhận thế chấp có biết có tài sản trên đất hay không, ý kiến của bên nhận thế chấp về khối tài sản này như thế nào, tài sản trên đất là của ai, trường hợp tài sản trên đất không phải của ông H và

bà D thì ý kiến của chủ sở hữu khối tài sản này như thế nào, các bên có thoả thuận gì về khối tài sản này hay không.

[4] Ngày 30/6/2014 Toà án nhân dân tỉnh Long An thụ lý lại vụ án theo trình tự sơ thẩm thì các đương sự cung cấp chứng cứ: Tài sản thế chấp để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 1209001/TDNH-PN/TCBCL ngày 22/01/2009 là quyền sử dụng đất ở diện tích 2.313 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 144156 do Uỷ ban nhân dân thị xã T (nay là uỷ ban nhân dân thành phố T) cấp ngày 04/4/2007 cho bà Nguyễn Thị Kim D do bà Nguyễn Thị Kim D và ông Lê Văn H đứng tên bảo lãnh thế chấp thực hiện nghĩa vụ dân sự cho bên vay đối với Ngân hàng thì bà D và ông H đã tặng cho bà Lê Thị T2 vào ngày 10/6/2011. Sau đó, bà T2 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B vào ngày 02/7/2014.

Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm trước đây, ông Nguyễn Hồng T đã thanh và tất toán xong hai hợp đồng số 301/2007/HĐTD –PGD2 ngày 30/01/2007 và hợp đồng số 1208026/TDNH ngày 09/5/2007, nên ngân hàng không yêu cầu ông T phải trả tiền đối với hai hợp đồng trên.

Nay Ngân hàng Q chỉ yêu cầu ông Tâm trả cho Ngân hàng Q số tiền vốn gốc và lãi tính đến ngày 09/6/2009 là 1.145.723.249 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 10/6/2009. Nếu ông Nguyễn Hồng T chủ Doanh nghiệp tư nhân H không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được thực hiện việc phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, Toà án cáp sơ thẩm có những thiếu sót như sau:

Toà án cấp sơ quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng với bà D và ông H để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng là có hiệu lực pháp luật với nhận định : "*Hợp đồng thế chấp nêu trên và đơn yêu cầu đăng ký thế chấp, ông H và và D đều ký. Ngoài ra, bà D còn ký vào phương án kinh vay vốn và trả nợ, giấy đề nghị vay vốn của Doanh nghiệp tư nhân H với tư cách bên bảo lãnh nên không thể cho rằng ông H và bà D không biết nội dung, bị lừa dối được*" là đúng tinh thần của Quyết định giám đốc thẩm. Tuy nhiên, Toà án cấp sơ thẩm lại không làm rõ phần tài sản gắn liền với phần đất đã thế chấp, cụ thế: Khi thế chấp tài sản, bên nhận thế chấp có biết có tài sản trên đất hay không, ý kiến của bên nhận thế chấp về khối tài sản này như thế nào, tài sản trên đất là của ai, trường hợp tài sản trên đất không phải của ông H và bà D thì ý kiến của chủ sở hữu khối tài sản này như thế nào, các bên có thoả thuận gì về khối tài sản này hay không như nhận định của Quyết định giám đốc thẩm số 03/2014/KDTM-GĐT ngày 24/3/2014.

Ngoài ra việc Toà án cấp sơ thẩm cho rằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất vẫn còn đang trong việc khiếu nại của nguyên đơn, nhưng bà D, ông H lại tặng cho bà T2, bà T2 lại đem chuyển nhượng cho ông Bình là ảnh hưởng đến việc thu

hồi nợ của nguyên đơn, nên giữ nguyên hợp đồng thế chấp tài sản số 1208001/HĐTC ngày 23/01/2009 giữa ông H, bà D với Ngân hàng kéo theo hậu quả pháp lý là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà D ông H với bà T2 và Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa bà T2 với ông B vô hiệu là ảnh hưởng đến quyền lợi của người thứ ba ngay tình được quy định tại khoản 2 Điều 138 Bộ luật dân sự năm 2005 (khoản 2, khoản 3 Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015).

Sau khi thụ lý lại vụ án theo trình tự sơ thẩm (ngày 20/6/2014) thì ngày 15/8/2015 bà D mất. Toà án cấp sơ thẩm lại không đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D vào tham gia tố tụng với lý do không cần thiết đưa vào tham gia tố tụng vì những người này không có ý kiến gì về việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà D, ông H với bà T2 là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 62 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 (Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015). Bởi lẽ, việc xác định hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với bà D, ông H bị vô hiệu hay không vô hiệu sẽ liên quan trực tiếp đến quyền lợi và nghĩa vụ của các đồng thừa kế của bà D.

[6] Do Toà án cấp sơ thẩm có những thiếu sót về tố tụng và nội dung mà cấp phúc thẩm không thể bổ sung được tại phiên toà phúc thẩm, Nên cần thiết phải huỷ toà bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cho Toà án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

[7] Do bản án sơ thẩm bị huỷ nên ông Lê Văn H, bà Lê Thị T2, ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[8] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 277, khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Huỷ toàn bộ bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2016/KDTM-ST ngày 19/7/2016 của Toà án nhân dân tỉnh Long An.

- Chuyển hồ sơ về cho Toà án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

- Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Ông Lê Văn H, bà Lê Thị T2, ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Được nhận lại tiền tạm ứng án phí kháng theo các biên lai thu số 0000302 ngày 03/8/2016, số 0000301 ngày 03/8/2016, số 0000312 ngày 10/8/2016 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- NĐ (1);
- BĐ (1);
-NLQ (9);
- Lưu (3) 22b (Án39)

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

Huỳnh Thanh Duyên