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

Bản án số: 10/2023/KDTM-PT

Ngày: 02-8-2023

V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt;

Ông Nguyễn Chí Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 12/7 và 02/8/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2023/TLPT-KDTM ngày 02 tháng 3 năm 2023 về "*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2023/KDTM-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 383/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ (S1).

Địa chỉ: Số A, Trần Quang K, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị S1.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình K1, chức vụ: Phó Tổng giám đốc S1.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vũ Đình K1: Ông Trần Quốc H, chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ địa bàn MN - Ngân hàng TMCP Đ; Địa chỉ: Số B, N, quận N, thành phố Cần Thơ. *(Có mặt)*

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1967 *(Vắng mặt)*

2.2. Bà Phạm Thị S, sinh năm 1967 *(Vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Số B, ấp T, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Nguyễn Thị Huyền T1, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số C, ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

3.2. Anh Nguyễn Vũ B, sinh năm 1992; Địa chỉ: Số B, ấp T, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

3.3. Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1960 *(Có mặt)*

3.4. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1962

3.5. ÔngNguyễn Văn Lâm, sinh năm 1979

3.6. Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1984

3.7. Chị Nguyễn Thị Thúy Q, sinh năm 1992

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị Thúy Q: Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1960; Cùng địa chỉ: Số C, ấp T, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Chị Nguyễn Thị Thúy H2, sinh năm 1987; Địa chỉ: Số C, ấp T, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

3.9. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1965

3.10. Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1994

Cùng địa chỉ: Số D, ấp T, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị H3, Nguyễn Văn T2: Anh Đinh Văn G, sinh năm 1973. Địa chỉ: Số A, ấp T, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1953 *(Vắng mặt)*

3.12. Anh Nguyễn Minh T3, sinh năm 1982

3.13. Chị Nguyễn Thị T4, sinh năm 1989

3.14. Chị Thị V, sinh năm 1990

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Minh T3, Nguyễn Thị T4, T: Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1953; Cùng địa chỉ: Số D, ấp T, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.15. Anh Đinh Văn G, sinh năm 1973 *(Có mặt)*

3.16. Chị Huỳnh Thị Hữu M1, sinh năm 1970

3.17. Anh Đinh Chí T5, sinh năm 1997

3.18. Anh Đinh Chí H4, sinh năm 2001

Người đại diện theo ủy quyền của Huỳnh Thị Hữu M1, Đinh Chí T5, Đinh Chí H4: Anh Đinh Văn G, sinh năm 1973; Cùng địa chỉ: Số A, ấp T, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ngân hàng TMCP Đ (S1) là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Trần Quốc H trình bày*: Ngày 16/9/2016, ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị S có ký Hợp đồng tín dụng số: 275/2016/HĐTD – NH/HKD với Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh A để vay số tiền là 650.000.000 đồng (*Sáu trăm năm mươi triệu đồng*) cho mục đích bổ sung vốn mua bán lúa gạo. Thời hạn vay là 12 tháng từ ngày 17/9/2016 đến 16/9/2017, ông D, bà S đã nhận đủ số tiền 650.000.000 đồng theo như Giấy nhận nợ ngày 17/9/2016. Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên Ngân hàng, ông D, bà S, chị T1 và anh B đã thế chấp các tài sản: Quyền sử dụng đất có diện tích: 1.080m^2 thuộc thửa đất số 577, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 316866, Số vào sổ cấp GCN: H01038 do UBND huyện L cấp ngày 27/9/2007 và Quyền sử dụng đất có diện tích: 1.320 m^2 thuộc thửa đất số 578, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 316886, Số vào sổ cấp GCN: H01037 do UBND huyện L cấp ngày

27/9/2007. Việc thế chấp đã được ông Nguyễn Văn D, bà Phạm Thị S, chị Nguyễn Thị Huyền T1; anh Nguyễn Vũ B và Ngân hàng TMCP Đ ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 146/2015/HĐTC-NH/HKD, ngày 14/7/2015 đã được Phòng C tỉnh Đồng Tháp công chứng và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01-146/2015/PLHĐTC-NH/HKD ngày 17/9/2016 đã được Phòng C tỉnh Đồng Tháp công chứng. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Tính đến hết ngày 27/09/2022, ông D và bà S còn nợ Ngân hàng số tiền tổng cộng vốn, lãi là 1.311.985.163 đồng; trong đó nợ gốc là 650.000.000 đồng, lãi là: 661.985.163 đồng.

Ngân hàng TMCP Đ không có yêu cầu gì đối với hộ ông Nguyễn Văn D1, hộ bà Nguyễn Thị H3, hộ bà Nguyễn Thị B1; hộ ông Đinh Văn G và chị Nguyễn Thị Thúy H2.

Nay Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc ông Nguyễn Văn D, bà Phạm Thị S trả nợ cho Ngân hàng khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 275/2016/HĐTD – NH/HKD ngày 16/9/2016, tổng cộng vốn, lãi là tạm tính đến hết ngày 27/09/2022 là 1.311.985.163 đồng (Một tỷ, ba trăm mười một triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn, một trăm sáu mươi ba đồng), trong đó nợ gốc là: 650.000.000 đồng; Nợ lãi là: 661.985.163 đồng và số tiền nợ lãi phát sinh tính theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 275/2016/HĐTD– NH/HKD ngày 16/9/2016 kể từ sau ngày 28/09/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Văn D, bà Phạm Thị S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền trên thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản bảo đảm theo các thỏa thuận tại các Hợp đồng thế chấp đã ký với Ngân hàng hoặc yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, chuyển nhượng các tài sản bảo đảm của khoản vay như nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Sau khi ông Nguyễn Văn D, bà Phạm Thị S thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ thì Ngân hàng TMCP Đ sẽ tiến hành các thủ tục giải chấp tài sản bảo đảm, hoàn trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản bảo đảm cho chủ tài sản bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật và theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp đã ký kết. Trong trường hợp số tiền thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân

hàng thì ông Nguyễn Văn D, bà Phạm Thị S phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Phạm Thị S và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Vũ B đã bỏ địa phương đi trước khi Tòa án thụ lý vụ án. Tòa án đã niêm yết Thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng theo quy định. Nguyên đơn cũng đăng tin trên báo, đài tìm kiếm nhưng hết thời hạn theo quy định của pháp luật mà ông Nguyễn Văn D, bà Phạm Thị S và anh Nguyễn Vũ B vẫn không đến Tòa án để giải quyết vụ án nên không có văn bản trình bày ý kiến.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Nguyễn Thị Huyền T1 và Nguyễn Thị Thúy H2 đã được Tòa án tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, chị Nguyễn Thị Huyền T1 vẫn cố tình vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 227, Khoản 2 Điều 5, Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đinh Văn G trình bày*: Nguồn gốc các thửa đất mà ông Nguyễn Văn D đi thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ để vay tiền là của mẹ tôi bà Nguyễn Thị M2 (đã chết). Trong lúc mẹ tôi còn sống ông Nguyễn Văn D có đến nhà hỏi mượn giấy chứng nhận QSD đất để đi vay tiền, sau đó ông D tự ý làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang tên hộ ông Nguyễn Văn D đứng tên QSD đất thì các anh em trong gia đình không hay biết. Thửa đất 577 diện tích là 1080m^2 có 03 căn nhà của bà B1, bà H4 và tôi xây dựng từ năm 1981 đến nay. Trên thửa 578 diện tích 1320m^2 có nhà của ông D1 xây dựng cũng vào năm 1981 đến nay, đất là do bà M2 cho. Việc ông D mang 02 Giấy chứng nhận QSD đất đi thế chấp để vay tiền thì Ngân hàng không xuống phần đất để xem xét thẩm định nên tôi và các anh em trong gia đình không biết việc ông D có vay tiền của Ngân hàng. Hiện nay hộ ông D đã bỏ địa phương đi, tôi không biết ông D đang ở đâu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn D1, Nguyễn Thị H3, Nguyễn Thị B1 cùng trình bày*: Thống nhất lời trình bày của ông Đinh Văn G chúng tôi không trình bày gì thêm.

Tại Bản án sơ thẩm số 02/2023/KDTM-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án

nhân dân huyện Lai Vung đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

- Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị S cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền vốn vay là 650.000.000 đồng, lãi 630. 985.163 đồng (Tạm tính đến ngày 27/9/2022). Cộng chung vốn, lãi là 1.311.985.163 đồng (Một tỷ, ba trăm mười một triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn, một trăm sáu mươi ba đồng).

Ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị S còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi suất đối với số tiền vốn vay, kể từ ngày 28/9/2022 cho đến khi thi hành xong, theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận ký kết trong hợp đồng đã ký kết.

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 146/2015/HĐTC-NH/HKD ngày 14/7/2015 đã được Phòng C tỉnh Đồng Tháp công chứng và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01-146/2015/PLHĐTC-NH/HKD ngày 17/9/2016 đã được Phòng C tỉnh Đồng Tháp công chứng là vô hiệu. Buộc Ngân hàng phải trả lại cho hộ ông Nguyễn Văn D; Phạm Thị S; Nguyễn Vũ B và Nguyễn Thị Huyền T1 hai bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích: 1.080 m^2 thuộc thửa đất số 577, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 316866, Số vào sổ cấp GCN: H01038 do UBND huyện L cấp ngày 27/9/2007 và Quyền sử dụng đất có diện tích: 1.320 m^2 thuộc thửa đất số 578, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 316886, Số vào sổ cấp GCN: H01037 do UBND huyện L cấp ngày 27/9/2007 *(Hiện Ngân hàng đang giữ)*.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị S phải liên đới chịu 51.359.554 đồng (Năm mươi mốt triệu, ba trăm năm mươi chín nghìn, năm trăm năm mươi bốn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.269.980 đồng (*Mười lăm triệu, hai trăm sáu mươi chín nghìn, chín trăm tám mươi đồng*) theo biên lai thu số 00779, ngày 03/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

3. Về lệ phí thông báo: Ngân hàng phải nộp toàn bộ chi phí đăng tin trên báo đài tìm kiếm đối với ông Nguyễn Văn D; bà Phạm Thị S và Nguyễn Vũ B là 1.632.000 đồng (Một triệu, sáu trăm ba mươi hai nghìn đồng), Ngân hàng (đã nộp xong).

4. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định: Ngân hàng TMCP Đ phải chịu chi phí xem xét thẩm định là 6.782.630 đồng (Sáu triệu, bảy trăm tám mươi nghìn, sáu trăm ba mươi đồng). Ngân hàng đã tạm ứng số tiền này xong.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 06/10/2022, Ngân hàng TMCP Đ có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng; buộc ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị S phải chịu chi phí đăng báo tìm kiếm người vắng mặt trên báo đài, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ tài sản thế chấp.

- Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Trần Quốc H không thỏa thuận được với ông Nguyễn Văn D1, ông Đinh Văn G về giải quyết vụ án. Ông H yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm theo quy định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự, đều thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Xét thấy bản án sơ thẩm tuyên phù hợp, đúng quy định của pháp luật. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP Đ; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (Ngân hàng) khởi kiện ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị S về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp QSDĐ, Tòa nhân dân huyện L thụ lý giải quyết là đúng thẩm

quyền. Ngân hàng kháng cáo trong thời hạn nên chấp nhận. Ngân hàng ủy quyền cho ông H, thủ tục ủy quyền tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm phù hợp quy định nên chấp nhận. Các bị đơn được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên xét xử theo quy định.

[2] Ngân hàng kháng cáo yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp QSDĐ số 146/2015/HĐTC-NH/HKD ngày 14/7/2015 và hợp đồng số 01-146/2015/PLHĐTC-NH/HKD ngày 17/9/2016 (về việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSDĐ số 146/2015/HĐTC-NH/HKD ngày 14/7/2015). Ông H trình bày, theo yêu cầu của Ngân hàng thì ông D bà S phải có nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng, khi thực hiện trả nợ xong thì N sẽ trả lại hai giấy chứng nhận QSDĐ cho ông D, bà S, anh B và chị T1 theo hợp đồng thế chấp QSDĐ. Trường hợp ông D, bà S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý xem xét việc thế chấp QSDĐ giữa bên thế chấp là ông D và các thành viên trong hộ ông D với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh A theo quy định của pháp luật. Ông H cho rằng hợp đồng thế chấp được thực hiện thủ tục công chứng và đăng ký giao dịch bảm đảm tại cơ quan có thẩm quyền đúng quy định và ông D1, ông G, bà H3, bà B1 không phải là chủ sở hữu hợp pháp, không có yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề liên quan đến tài sản thế chấp nhưng Tòa án lại bác yêu cầu của Ngân hàng, về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là không có cơ sở, vì vậy yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét công nhận hợp đồng thế chấp.

Xét thấy, ngày 14/7/2015 ông D thế chấp tài sản để vay tiền Ngân hàng đối với diện tích 1.080m^2 (T); thửa số 577 và diện tích 1.320m^2 (Q) thửa 578 cùng tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận cấp cho hộ ông D 27/9/2007, đến ngày 16/9/2016 thì hai bên tiếp tục ký hợp đồng sửa đổi bổ sung theo thỏa thuận bảo đảm tiền vay. Ngân hàng yêu cầu được xử lý tài sản và cung cấp hai hợp đồng thế chấp đã được Phòng C tỉnh Đồng Tháp công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Theo quy định của pháp luật thì bên thế chấp cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp. Bên nhận thế chấp được quyền xem xét, kiểm tra trực tiếp tài sản thế chấp, nhưng không được cản trở hoặc gây khó khăn cho việc hình thành, sử dụng, khai thác tài sản thế chấp (khoản 5 Điều 320, khoản

1 Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015). Trên thực tế diện tích đất thế chấp thì ông D hoàn toàn không có quản lý sử dụng, mà do ông D1 sử dụng thửa 578 cất nhà ở từ năm 1981, xây chuồng heo và trồng cây ăn trái (120 cây cam, một số cây xoài, vú sữa, tre); ông G, bà B1, bà H3 đang quản lý sử dụng và đã cất nhà ở hết diện tích đất từ năm 1981 và 1996. Đồng thời không có văn bản của ông D cung cấp thông tin về thực trạng thửa đất thế chấp (hiện ông không quản lý sử dụng mà do các đương sự D1, G, Bé, H3 sử dụng). Tại phiên phúc thẩm ông H cũng không biết ông V1 trước đây là cán bộ tín dụng có đến thực địa phần đất xem xét thẩm định tài sản hay không. Nay Ngân hàng chỉ cung cấp Phiếu định giá tài sản ngày 15/9/2016, thể hiện trên đất thế chấp có cơ sở kinh doanh là không đúng vì thực tế nơi đây không có cơ sở kinh doanh của gia đình ông D, nhưng cũng không có chữ ký của bên thế chấp tài sản, không thể hiện thông tin về thực trạng thửa đất thế chấp được ông D1, ông G, bà B1, bà H3 xác nhận đồng ý việc thế chấp. Khi ông D, bà S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng mới phát hiện trên đất thế chấp có nhà, tài sản và cây trồng của các hộ gia đình ông D1, ông G, bà B1, bà H3.

Mặt khác Ủy ban nhân dân huyện L xác nhận nguồn gốc đất là của cụ M2 tặng cho hộ ông D (Công văn số 59 ngày 14/5/2019), nhưng ông D1, ông G, bà B1, bà H3 cho rằng vào khoảng năm 2007 thì bà M3 có cho ông D mượn giấy chứng nhận thế chấp Ngân hàng vay tiền nhưng sau đó ông D tự ý chuyển quyền sử dụng cho hộ ông D (bốn thửa đất) trong khi hai thửa đất 577, 578 cụ M2 đã cho các anh em của ông D trước năm 2007, nhưng không ai hay biết ông D đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Tại phiên tòa phúc thẩm ông D1, ông G, bà B1, bà H3 không đồng ý theo yêu cầu của Ngân hàng.

Qua đó cho thấy việc Ngân hàng nhận thế chấp tài sản là QSDĐ chưa thực hiện việc thẩm định tài sản đúng thủ tục và ông H cũng không chứng minh được Ngân hàng có thông báo cho các hộ đang sử dụng đất biết việc thế thế chấp của ông D nhưng các hộ này không phản đối, nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu là do lỗi của bên nhận thế chấp. Vì vậy kháng cáo của Ngân hàng là không có cơ sở.

[3] Xét đối với chi phí đăng tin báo đài và chi phí xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng khởi kiện ông D, bà S về tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp QSDĐ, nên thực hiện thủ tục đăng tin trên báo đài để thông báo việc Tòa án thụ lý vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm buộc Ngân hàng chịu chi phí

1.632.000đ là phù hợp. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ trong thu thập chứng cứ liên quan đến hợp đồng thế chấp. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu và buộc Ngân hàng phải chịu số tiền 6.782.630đ là có căn cứ, nên kháng cáo của Ngân hàng là không có cơ sở.

[4] Đại diện Viện kiểm sát Tỉnh đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở nên chấp nhận.

Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng. Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[5] Án phí phúc thẩm: Ngân hàng phải chịu số tiền 2.000.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91; Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 144, Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điểm b khoản 1, Điều 24, khoản 1, 2 Điều 26, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

- Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị S cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền vốn vay là 650.000.000 đồng, lãi 630. 985.163 đồng (Tạm tính đến ngày 27/9/2022). Cộng chung vốn, lãi là 1.311.985.163 đồng (Một tỷ, ba trăm mười một triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn, một trăm sáu mươi ba đồng).

Ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị S còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi suất đối với số tiền vốn vay, kể từ ngày 28/9/2022 cho đến khi thi hành xong, theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận ký kết trong hợp đồng đã ký kết.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 146/2015/HĐTC-NH/HKD ngày 14/7/2015 đã được Phòng C tỉnh Đồng Tháp công chứng và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01-146/2015/PLHĐTC-NH/HKD ngày 17/9/2016 đã được Phòng C tỉnh Đồng Tháp công chứng là vô hiệu. Buộc Ngân hàng phải trả lại cho hộ ông Nguyễn Văn D; Phạm Thị S; Nguyễn Vũ B và Nguyễn Thị Huyền T1 hai bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích: 1.080 m^2 thuộc thửa đất số 577, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 316866, Số vào sổ cấp GCN: H01038 do UBND huyện L cấp ngày 27/9/2007 và Quyền sử dụng đất có diện tích: 1.320 m^2 thuộc thửa đất số 578, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 316886, Số vào sổ cấp GCN: H01037 do UBND huyện L cấp ngày 27/9/2007. *(Hiện Ngân hàng đang giữ).*

3. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị S phải liên đới chịu 51.359.554 đồng (Năm mươi mốt triệu, ba trăm năm mươi chín nghìn, năm trăm năm mươi bốn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.269.980 đồng (*Mười lăm triệu, hai trăm sáu mươi chín nghìn, chín trăm tám mươi đồng*) theo biên lai thu số 00779, ngày 03/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ phải chịu số tiền 2.000.000đ án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 2.000.000đ theo biên lai số 0010598 ngày 11/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

4. Về lệ phí thông báo: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ phải nộp toàn bộ chi phí đăng tin trên báo đài tìm kiếm đối với ông Nguyễn Văn D; bà Phạm Thị S và Nguyễn Vũ B là 1.632.000 đồng (Một triệu, sáu trăm ba mươi hai nghìn đồng), (Ngân hàng đã nộp xong).

5. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ phải chịu chi phí xem xét thẩm định là 6.782.630 đồng (Sáu triệu, bảy trăm tám mươi nghìn, sáu trăm ba mươi đồng), (Ngân hàng đã nộp và chi xong).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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, 7b 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.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh ĐT;
- TAND huyện Lai Vung;
- Chi cục THADS huyện Lai Vung;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng