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

Bản án số: 07/2022/KDTM-PT
Ngày: 28-6-2022
V/v "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, HĐ ủy quyền và HĐ thế chấp tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nhung
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Hưng
Ông Võ Văn Toàn

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Lê Khang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

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

Ngày 23 tháng 5 và ngày 28 tháng 6 năm 2022 tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2020/TLPT-KDTM ngày 08 tháng 12 năm 2020 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng; HĐ ủy quyền, HĐ thế chấp tài sản"*.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 13/2020/KDTM-ST ngày 21-8-2020 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 24/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 12 năm 2020; Thông báo mở lại phiên tòa số 39/TB-TA ngày 09/02/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn*:* Ngân hàng S (trước đây là Ngân hàng liên doanh V).

Địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà S, phường B, Quận S, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Tùng C - Giám đốc Ban pháp chế & Tuân thủ - Ngân hàng S - Chi nhánh Thành phố H là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số SCBH - 205/2016 ngày 01/6/2016). Có mặt

Địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà S, phường B, Quận S, Thành phố H.

2. *Bị đơn*: Bà Đinh Thị Lan H, sinh năm 1971.

Địa chỉ: G398, Khu phố X, phường L, thành phố B, tỉnh Đ. Vắng mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1967 và bà Vũ Thị Kim C, sinh năm 1966.

Cùng trú tại: 10/4, ấp D, xã G, huyện T, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của bà C, ông Đ: Ông Lê Minh T, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số 80, Khu phố X, phường T, thành phố B, tỉnh Đ là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 24/6/2014 và ngày 13/4/2015). Có mặt

4. *Người kháng cáo*: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn; bản tự khai và trong quá trình tố tụng nguyên đơn trình bày:*

Theo hợp đồng tín dụng số CDL 017/2008-040 ngày 18/01/2008 và Tu chỉnh số 1 ngày 01/4/2008; Tu chỉnh số 2 ngày 07/7/2009; Phụ lục hợp đồng số CDL 017/2008-040 ngày 09/01/2009; Tu chỉnh số 3 ngày 12/3/2010; Phụ lục hợp đồng số 2 - CDL 017/2008-040 ngày 08/01/2010; Phụ lục hợp đồng số 3-CDL 017/2008-040 ngày 07/01/2011 thì bà Đinh Thị Lan H có vay của Ngân hàng liên doanh V - Chi nhánh Đồng Nai (nay là Ngân hàng S) số tiền là 4.200.000.000 đồng (bốn tỷ hai trăm triệu đồng). Thời hạn vay 12 tháng (kể từ ngày ký hợp đồng hạn mức tín dụng ngày 18/01/2008) với lãi suất là 17,5%/năm. Lãi suất được điều chỉnh vào ngày 1/1 và 1/7 hàng năm căn cứ theo mức lãi suất huy động 12 tháng trả sau do Ngân hàng công bố + Biên độ tối thiểu bằng biên độ do Ngân hàng qui định. Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất thông thường. Hình thức thanh toán, trả lãi vào ngày 25 hàng tháng, trả gốc vào cuối kỳ ngày 07/01/2012. Mục đích của bà H vay tiền để kinh doanh chăn nuôi heo. Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Đinh Thị Lan H đã thế chấp tài sản theo các hợp đồng sau:

A. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 017/2008/TC ngày 15/01/2008 giữa Ngân hàng liên doanh V - Chi nhánh Đồng Nai và bà Đinh Thị Lan H được Ủy ban nhân dân xã G, huyện T, tỉnh Đ chứng thực. Tài sản thế chấp là: Diện tích đất 15.500m^2 thuộc thửa số 16, 17, 18, tờ bản đồ 01; diện tích đất 29.961m^2 thuộc thửa đất số 15, 25, 22, 19 tờ bản đồ 01, tại xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 18/9/2000 cho ông Nguyễn Văn Đ. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 17/01/2008. Riêng các tài sản trên đất của ông Đ, bà C thì không thế chấp.

B. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 017B/2008-2009/TC ngày 07/7/2009 giữa Ngân hàng liên doanh V - Chi nhánh Đồng Nai (nay là Ngân hàng S) và bà Đinh Thị Lan H. Hợp đồng thế chấp được chứng thực tại Phòng công chứng số X tỉnh Đồng Nai. Tài sản thế chấp là diện tích đất 6.914m^2 thuộc thửa đất số 10, 11, tờ bản đồ số 5, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện hợp đồng, tính từ ngày nhận tiền vay 18/01/2008 đến ngày 26/7/2012 bà H chỉ trả được cho Ngân hàng liên doanh V - Chi nhánh Đồng Nai tiền gốc là 1.000.000.000 đồng.

Tính từ ngày 27/7/2012 đến ngày 14/4/2015 thì bà Đinh Thị Lan H còn nợ của Ngân hàng các khoản như sau:

- Nợ gốc: 3.200.000.000 đồng
- Lãi trong hạn (tính từ ngày 30/9/2011 đến 14/4/2015): 1.980.952.790 đồng.
- Lãi quá hạn (tính từ ngày 21/12/2011 đến ngày 14/4/2015): 944.330.333 đồng
- Lãi phạt (phạt 5% trên tổng số tiền trả lãi trong hạn): 97.908.973 đồng.

Tổng cộng: 6.223.192.096 (sáu tỷ hai trăm hai mươi ba triệu một trăm chín mươi hai nghìn không trăm chín sáu) đồng.

Ngày 31/7/2016, bà Đinh Thị Lan H đã trả cho Ngân hàng số tiền 2.600.000.000 đồng tiền gốc. Vì vậy, Ngân hàng đã trả lại tài sản thế chấp cho bà H là diện tích đất 6.914m^2 thuộc thửa đất số 10, 11 tờ bản đồ số 05, tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai. Cho đến thời điểm này, bà Đinh Thị Lan H còn nợ Ngân hàng các khoản tiền như sau:

- Nợ gốc: 600.000.000 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 4.033.937.709 đồng.

Tổng cộng: 4.633.937.709 đồng.

Nay Ngân hàng S đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Đinh Thị Lan H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số nợ gốc là 600.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn là 4.033.937.709 đồng, tổng cộng là 4.633.937.709 đồng và lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đến khi hanh toán xong.

Trường hợp bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì đề nghị phát mãi tài sản đã thế chấp tại xã G, huyện T để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Đ và bà Vũ Thị Kim C yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà Đinh Thị Lan H với ông Nguyễn Văn Đ và bà Vũ Thị Kim C lập ngày 11/01/2008 và yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 017/2008/TC ngày 15/01/2008 giữa Ngân hàng liên doanh V - Chi nhánh Đồng Nai và bà Đinh Thị Lan H thì phía Ngân hàng không đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/9/2016 nguyên đơn đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với hợp đồng thế chấp tài sản số 017B/2008-2009/TC ngày 07/7/2009 giữa Ngân hàng liên doanh V - Chi nhánh Đồng Nai (nay là Ngân hàng S) với bà Đinh Thị Lan H. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Đồng Nai. Tài sản thế chấp là diện tích đất 6.914m^2 thuộc thửa đất số 10, 11, tờ bản đồ số 5, cùng tài sản gắn liền với đất tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai. Nay nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp nêu trên.

Đối với chi phí đo vẽ và thẩm định giá tài sản thế chấp tại huyện T và huyện V, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Bị đơn bà Đinh Thị Lan H trình bày trong bản tự khai ngày 05/8/2013 và ngày 11/6/2014 như sau:*

Ngày 18/01/2008, bà H có ký Hợp đồng tín dụng số CDL 017/2008-040 vay Ngân hàng V chi nhánh Đồng Nai số tiền 1.400.000.000 đồng để bổ sung vốn chăn nuôi. Ngày 09/01/2009, bà H ký phụ lục số 01 vay tái tục số tiền 1.400.000.000 đồng, khoản vay này được tăng hạn mức lên 3.200.000.000 đồng theo Tu chỉnh số 1 ngày 07/7/2009. Ngày 08/01/2010, bà H ký phụ lục số 02 vay tái tục số tiền 3.200.000.000 đồng. Ngày 12/3/2010, bà H tiếp tục ký Tu chỉnh số 03 nâng hạn mức vay lên 4.200.000.000 đồng. Ngày 17/01/2011 bà H có ký phụ lục số 03 để vay tái tục số tiền 4.200.000.000 đồng, lãi suất theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Bà Đinh Thị Lan H đã thế chấp các tài sản sau đây để bảo đảm cho khoản vay trên:

+ Diện tích đất 15.500m^2 thuộc thửa đất số 16, 17, 18, tờ bản đồ 01, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

+ Diện tích đất 29.961m^2 thuộc thửa đất số 15, 25, 22, 19 tờ bản đồ 01, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Toàn bộ diện tích đất thế chấp trên, ông Nguyễn Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 18/9/2000. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 017/2008/TC ngày 15/01/2008 giữa Ngân hàng liên doanh V - Chi nhánh Đồng Nai và bà Đinh Thị Lan H được Ủy ban nhân dân xã G, huyện T, Đồng Nai chứng thực ngày 17/01/2008.

Đối với các khoản vay trên, bà H đã trả lãi cho Ngân hàng đầy đủ. Do mấy năm gần đây, tình hình kinh tế gặp khó khăn, lãi suất Ngân hàng cao nên bà H không có khả năng trả lãi. Đối với số tiền còn nợ Ngân hàng bà H xin trả cho Ngân hàng trong thời hạn 12 tháng. Nếu sau 12 tháng bà H không trả được nợ cho Ngân hàng thì bà đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản mà bà đang thế chấp tại Ngân hàng để Ngân hàng thu hồi nợ.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Đ, bà Vũ Thị Kim C về việc yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà Đinh Thị Lan H và ông Nguyễn Văn Đ, bà Vũ Thị Kim C ngày 11/01/2008 thì bà H có ý kiến như sau:

Vào ngày 11/01/2008, ông Nguyễn Văn Đ và bà Vũ Thị Kim C có làm hợp đồng ủy quyền tài sản là diện tích 45.461m^2 đất tại xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai cho bà H hai bên đã chứng thực tại Phòng công chứng X tỉnh Đồng Nai và cũng đã có xác nhận đất đủ điều kiện thế chấp tại Ủy ban nhân dân xã G ngày 07/02/2007. Tài sản thế chấp gồm:

1. Diện tích đất 15.500m^2 thuộc thửa đất số 16, 17, 18, tờ bản đồ 01, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

2. Diện tích đất 29.961m^2 thuộc thửa đất số 15, 25, 22, 19 tờ bản đồ 01, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 18/9/2000. Các bên đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 017/2008/TC ngày 15/01/2008 được Ủy ban nhân dân xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 17/01/2008. Trong việc ủy quyền này là hai bên tự thỏa thuận, vì vậy, sau khi các bên làm hợp đồng

ủy quyền tại Phòng công chứng thì các bên đã làm phụ lục hợp đồng. Căn cứ vào Hợp đồng ủy quyền trên, bà H đã giao tiền cho ông Nguyễn Văn Đ. Nội dung là khoản tiền theo hợp đồng ủy quyền mà bên B (bà H) nhân danh bên A (ông Đ, bà C) vay vốn của Ngân hàng liên doanh V - Chi nhánh Đồng Nai. Nay ông Nguyễn Văn Đ trình bày đất trên đã chuyển nhượng cho ông Nghĩa hơn 8.000m^2 là không chính xác. Việc ông Đ ủy quyền cho bà H đã đầy đủ thủ tục và trình tự theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ, bà Vũ Thị Kim C do ông Lê Minh T đại diện trình bày:*

Ông Lê Minh T thừa nhận ngày 11/01/2008 ông Nguyễn Văn Đ và bà Vũ Thị Kim C có ký Hợp đồng ủy quyền với bà Đinh Thị Lan H. Nội dung của hợp đồng thể hiện ông Nguyễn Văn Đ, bà Vũ Thị Kim C ủy quyền cho bà Đinh Thị Lan H được quyền quản lý, sử dụng, chuyển nhượng, thế chấp vay vốn Ngân hàng đối với tài sản là thửa đất số 16, 17, 18, 15, 25, 22, 19, tờ bản đồ số 1, có tổng diện tích là 45.461m^2, tại xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Hợp đồng ủy quyền được công chứng tại Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ theo nội dung hợp đồng ủy quyền trên, vào ngày 15/01/2008 bà Đinh Thị Lan H đã dùng tài sản là tổng diện tích đất 45.461m^2 thuộc các thửa đất số 16, 17, 18, 15, 25, 22, 19, tờ bản đồ số 1, tại xã G, huyện T của ông Nguyễn Văn Đ, bà Vũ Thị Kim C để thế chấp cho Ngân hàng liên doanh V - Chi nhánh Đồng Nai vay vốn. Việc bà H dùng tài sản của ông Đ, bà C để thế chấp cho Ngân hàng liên doanh V - Chi nhánh Đồng Nai để vay tiền là không đúng quy định của pháp luật do vi phạm nội dung ủy quyền. Vì hợp đồng ủy quyền không thỏa thuận để bà H là người trực tiếp dùng tài sản của ông Đ, bà C thế chấp vay vốn.

Vì vậy, nay Ngân hàng liên doanh V khởi kiện yêu cầu bà H thanh toán nợ tín dụng, đồng thời Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản trong đó có tài sản của ông Đ, bà C là diện tích đất 45.461m^2 thuộc các thửa đất số 16, 17, 18, 15, 25, 22, 19 tờ bản đồ số 1, tại xã G, huyện T (đất bà H đã thế chấp) thì ông Đ, bà C không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án giải quyết hủy hợp đồng ủy quyền tài sản lập ngày 11/01/2008 giữa ông Nguyễn Văn Đ, bà Vũ Thị Kim C với bà Đinh Thị Lan H và hủy hợp đồng thế chấp tài sản số 017/2008/TC ngày 15/01/2008 giữa bà Đinh Thị Lan H và Ngân hàng liên doanh V – Chi nhánh Đồng Nai (nay là Ngân hàng S).

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 13/2020/KDTM-ST ngày 21-8-2020 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa đã căn cứ các Điều 471, 474, 715, 719, 720, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 105, 106, 130 Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết 326/2013/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí Lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Đ và bà Vũ Thị Kim C về việc yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp tài sản và hủy hợp đồng ủy quyền.

Buộc bà Đinh Thị Lan H phải thanh toán cho Ngân hàng S số tiền 4.633.937.709 đồng (bốn tỷ sáu trăm ba mươi ba triệu chín trăm ba mươi bảy nghìn bảy trăm lẻ chín đồng). Trong đó: Nợ gốc 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng) và khoản tiền lãi là 4.033.937.709 đồng (bốn tỷ không trăm ba mươi ba triệu chín trăm ba mươi bảy nghìn bảy trăm lẻ chín đồng).

Ngoài ra, bà Đinh Thị Lan H còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng S khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết cho đến khi thanh toán xong.

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng diện tích đất 15.500m^2 thuộc thửa đất số 16, 17, 18 và diện tích đất 29.961m^2 thuộc thửa số 15, 25, 22, 19, tờ bản đồ 01 xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 18/9/2000 cho ông Nguyễn Văn Đ được bảo đảm để thi hành án.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S về việc đưa diện tích đất 6.914m^2 thuộc thửa số 10, 11, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai để bảo đảm thi hành án.

Ngày 01/9/2020, ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị Ngân hàng tính lại phần lãi, vì tính quá cao không phù hợp; yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông Đ bà C với bà H; yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp ngày 15/01/2008.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đúng thành phần, đảm bảo vô tư khách quan, trình tự phiên tòa được Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất đường lối giải quyết vụ án: Tại cấp phúc thẩm, ông Lê Minh T là người đại diện theo ủy quyền của ông Đ, bà C trình bày khoảng năm 2017, ông Đ có cho ông Đào Đức H và bà Nguyễn Thị Kim P, địa chỉ tại ấp D, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai thuê toàn bộ phần đất trên để sử dụng; bị đơn bà Đinh Thị Lan H cung cấp thông tin, ông Đặng Văn T là chồng của bà đã chết ngày 26/8/2020.

Ngày 31/5/2022, Tòa án cấp phúc thẩm đã xem xét thẩm định tại chỗ tại thửa đất số 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, tờ bản đồ 01, xã G, huyện T, xác định ông Đào Đức H và bà Nguyễn Thị Kim P đã thuê đất của ông Đ để sử dụng từ năm 2017 cho đến nay. Bà H cũng đã cung cấp chứng tử của ông Đặng Văn T.

Tại cấp phúc thẩm đương sự cung cấp tình tiết mới, cần phải đưa ông H, bà P và hàng thừa kế thứ nhất của ông T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới đảm bảo quyền lợi của các đương sự

nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 13/2020/KDTM-ST ngày 21-8-2020 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Do cấp phúc thẩm hủy án nên không xét kháng cáo của ông Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại cấp phúc thẩm, ông Lê Minh T là người đại diện theo ủy quyền của ông Đ, bà C trình bày, khoảng năm 2017 ông Đ có cho ông Đào Đức H và bà Nguyễn Thị Kim P, địa chỉ tại ấp D, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai thuê toàn bộ phần đất trên để sử dụng; bị đơn bà Đinh Thị Lan H cung cấp thông tin, ông Đặng Văn T là chồng của bà đã chết ngày 26/8/2020. Hội đồng xét xử đã tạm ngưng phiên tòa để xác minh, thu thập chứng cứ.

Ngày 31/5/2022, Tòa án cấp phúc thẩm đã xem xét thẩm định tại chỗ tại thửa đất số 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, tờ bản đồ 01, xã G, huyện T, xác định ông Đào Đức H và bà Nguyễn Thị Kim P đã thuê đất của ông Đ để sử dụng từ năm 2017 cho đến nay. Bà H cũng đã cung cấp chứng tử của ông Đặng Văn T.

Xét thấy, cần phải đưa ông H, bà P và hàng thừa kế thứ nhất của ông Đặng Văn T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để giải quyết vụ án mới đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

[2] Về nội dung:

Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, bà Đinh Thị Lan H xác nhận còn nợ Ngân hàng số tiền gốc 600.000.000 đồng nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 600.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Về tiền lãi:

Tại cấp sơ thẩm, Ngân hàng yêu cầu bà H phải trả cho Ngân hàng tiền trả lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt (phạt 5% trên tổng số tiền trả lãi trong hạn là 97.908.973 đồng, tính lãi đến ngày 14/4/2015). Xét thấy, Ngân hàng chưa có Bảng tính lãi chi tiết để xác định rõ tiền lãi mà bà H phải trả cho Ngân hàng là lãi trong hạn, quá hạn hay Ngân hàng yêu cầu bà H phải trả cả lãi phạt. Nếu Ngân hàng buộc bà H phải trả lãi phạt là không đúng với Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

[4] Đối với tài sản bảo đảm thi hành án:

Theo khoản 2 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 017/2008/TC ngày 15/01/2008 giữa bà Đinh Thị Lan H với Ngân hàng liên doanh V - Chi nhánh Đồng Nai được Ủy ban nhân dân xã G chứng thực thì nghĩa vụ được đảm bảo khoản vay tối đa (tài sản thế chấp của ông Đ) là 1.400.000.000 đồng nhưng Bản án sơ thẩm xác định tài sản thế chấp thuộc thửa đất số 15,16, 17, 18 19, 22, 25, tờ bản đồ 01, xã G, huyện T của ông Đ để đảm bảo thi hành án cho toàn bộ số nợ của bà H là không chính xác, cần phải rút kinh nghiệm.

[5] Xét thấy, tại cấp phúc thẩm đương sự cung cấp tình tiết mới, cần phải đưa ông Hạnh, bà Phượng và hàng thừa kế thứ nhất của ông Tùng vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới đảm bảo quyền lợi của các đương sự nên cần phải hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 13/2020/KDTM-ST ngày 21-8-2020 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Do cấp phúc thẩm hủy án nên không xét kháng cáo của ông Đ.

[6] Về đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện:

Ngày 31/7/2016, bà Đinh Thị Lan H đã trả cho Ngân hàng 2.600.000.000 đồng tiền gốc, ngày 20/9/2016 nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đồng thời đã trả lại tài sản đảm bảo là diện tích đất 6.914m^2 thuộc thửa đất số 10, 11, tờ bản đồ số 5, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai cho bà H, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện trên của Ngân hàng là đúng quy định của pháp luật.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định lại khi giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Bản án phúc thẩm bị hủy nên ông Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 2.000.000 đồng cho ông Nguyễn Văn Đ theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007203 ngày 29/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

Nghị quyết 326/2013/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí Lệ phí Tòa án;

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S về việc không yêu cầu bà Đinh Thị Lan H trả nợ gốc 2.600.000.000 (hai tỷ sáu trăm triệu) đồng và không yêu cầu diện tích đất 6.914m^2 thuộc thửa đất số 10, 11, tờ bản đồ số 5, tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai để bảo đảm thi hành án.

Tuyên xử:

1. Hủy một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 13/2020/KDTM-ST ngày 21-8-2020 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa,

tỉnh Đồng Nai. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

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

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 2.000.000 (hai triệu) đồng cho ông Nguyễn Văn Đ theo Biên lai thu tạm tiền ứng án phí số 0007203 ngày 29/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND TP Biên Hòa;
- Chi cục THADS TP Biên Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Nhung

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Đỗ Thị Nhung