

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 375/2022/DS-PT
Ngày: 18/8/2022
V/v tranh chấp hợp đồng dân sự
vay tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Mỹ;

Các Thẩm phán: - Ông Trần Phước Hội;

- Ông Nguyễn Chí Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Hồng Thanh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Phan T Quốc - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 151/2022/TLPT-DS, ngày 09 tháng 06 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2021/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 301/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL.

Địa chỉ: 40-42-44, PHT, phường VTV, T phố RG, tỉnh KG.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL:
Ông Nguyễn Minh T - Chức danh: Nhân viên tín dụng Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL - Chi nhánh Đồng Tháp - Phòng giao dịch Sa Đéc.

Địa chỉ: A22, HV, phường H, T phố SĐ, tỉnh ĐT.

2. Bị đơn: Trần Quang T, sinh năm 1981;

Địa chỉ: 395B/1, ấp Tân Bình, xã Phong Hòa, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Hồ Thị Mỹ N, sinh năm 1981;

3.2. Trần Thị Quỳnh N, sinh năm 2001;

Cùng địa chỉ: 395B/1, ấp TB, xã PH, huyện LV, tỉnh ĐT.

3.3. Trần Tuấn K, sinh ngày: 27/7/2003;

Địa chỉ: 395B/1, ấp TB, xã PH, huyện LV, tỉnh ĐT.

Nơi cư trú: 75/6, ấp TT, xã PH, huyện LV, tỉnh ĐT.

3.4. Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1981;

3.5. Đoàn Thị Thu N, Sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: ấp ĐT, xã ĐH, huyện LV, tỉnh ĐT.

4. Người kháng cáo: Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL do ông Nguyễn Minh T đại diện trình bày:

Vào ngày 16/7/2019 anh Trần Quang T có vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL (gọi tắt là Ngân hàng) số tiền 100.000.000đồng, đến nay chưa thanh toán. Nay Ngân hàng yêu cầu anh Trần Quang T thực hiện nghĩa vụ trả N sau: Vốn vay 100.000.000 đồng, lãi 40.512.769đồng (Tạm tính đến ngày 10/12/2021). Tổng cộng vốn, lãi là 140.512.769đồng và tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từng lần số: 136/19/HĐTD/0602-524242 ngày 16/7/2019 cho đến khi anh T trả nợ xong thì Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa: CM 852552, số vào sổ cấp GCN: CS07154 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 27/02/2018 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số bìa: CM 593713, số vào sổ cấp GCN: CS07173 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 16/3/2018.

Trường hợp anh T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán đã nêu trên thì Trần Quang T, Nguyễn Thanh Đ, Đoàn Thị Thu N phải thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 104/18/HĐTC-BĐS/0602-524242 ngày 22/5/2018.

- Bị đơn anh Trần Quang T, vắng mặt không có văn bản ý kiến.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thanh Đ, Đoàn Thị Thu N trình bày:

Vào tháng 10/2017 al, có nhận cầm cố thửa đất số 147, tờ bản đồ 23, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước với giá là 80.000.000đồng của anh T và canh tác từ đó cho đến nay. Việc Ngân hàng cho anh T vay tiền và thế chấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không xuống thực tế thăm định xem đất, có cầm cố cho ai hay ai là người đang trực tiếp sử dụng đất là do lỗi của Ngân hàng. Do đó, Nguyễn Thanh Đ, Đoàn Thị Thu N không đồng ý liên đới với anh T thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 104/18/HĐTC-BĐS/0602-524242 ngày 22/5/2018.

Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung đã quyết định:

1. Buộc Trần Quang T trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL vốn vay 100.000.000 đồng, lãi 40.512.769 đồng (Tạm tính đến ngày 10/12/2021). Tổng cộng vốn, lãi là 140.512.769 đồng (Một trăm bốn mươi triệu, năm trăm mười hai nghìn, bảy trăm sáu mươi chín đồng) và tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từng lần số: 136/19/HĐTD/0602-524242 ngày 16/7/2019 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần KL với Trần Quang T kể từ ngày 11/12/2021 cho đến khi Trần Quang T trả nợ xong.

2. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 104/18/HĐTC-BĐS/0602-524242 được Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp chứng nhận cùng ngày 22/5/2018 có hiệu lực một phần đối với phần tài sản của Trần Quang T.

3. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 104/18/HĐTC-BĐS/0602-524242 được Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp chứng nhận cùng ngày 22/5/2018 vô hiệu đối với Nguyễn Thanh Đ, Đoàn Thị Thu N.

Ngân hàng thương mại cổ phần KL được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mãi, bán đấu giá tài sản thế chấp là phần tài sản thuộc quyền sử dụng đất của Trần Quang T và các loại cây trồng, vật kiến trúc có trên đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 104/18/HĐTC-BĐS/0602-524242 được Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp chứng nhận cùng ngày 22/5/2018 để thu hồi số tiền nợ đã tuyên ở trên. Trong trường hợp Trần Quang T đã thi hành xong. Phần tài sản còn lại của Trần Quang T không phải thi hành án thì buộc Ngân hàng thương mại cổ phần KL trả cho Trần Quang T phần tài sản là quyền sử dụng đất của Trần Quang T và hai bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do ông Trần Quang T đứng tên người sử dụng đất số bìa: CM 852552, số vào sổ cấp GCN: CS07154 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 27/02/2018 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do ông Trần Quang T nhận tặng cho theo hồ sơ số: 007173.TA.001, số bìa: CM 593713, số vào sổ cấp GCN: CS07173 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 16/3/2018.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định, quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự, quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, thời hiệu thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22 tháng 12 năm 2021, Ngân hàng TMCP KL kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 76/2021/DS-ST ngày 10/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, rút một phần yêu cầu kháng cáo là rút lại yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, chỉ yêu cầu sửa bản án sơ thẩm là Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 104/18/HĐTC-BDS/0602-524242 được Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp chứng nhận ngày 22/5/2018 có hiệu lực.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của Ngân hàng TMCP KL (gọi tắt là Ngân hàng) yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 104/18/HĐTC-BDS/0602-524242 được Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp chứng nhận ngày 22/5/2018 có hiệu lực, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thay đổi yêu cầu rút lại một phần kháng cáo là rút lại yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Xét thấy việc thay đổi này không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 284 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Xét việc, Ngân hàng yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 104/18/HĐTC-BDS/0602-524242. Nhận thấy, Ngân hàng cho anh T vay tiền theo hợp đồng số: 136/19/HĐTD/0602-524242 được ký kết ngày 16/7/2019 giữa Ngân hàng với anh Trần Quang T kể từ ngày 11/12/2021 số tiền

100.000.000đồng thời hạn vay 12 tháng, Ngân hàng đã giải ngân cho anh T số tiền nêu trên. Để đảm bảo khoản vay anh T có thể chấp giấy CNQSD đất cho Ngân hàng thông qua Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 104/18/HĐTC-BDS/0602-524242, đất là của cá nhân anh T. Tuy nhiên, anh T không thực hiện việc trả nợ N đã thỏa thuận. Do đó, Ngân hàng yêu cầu anh T trả tiền gốc và lãi là phù hợp. Ngân hàng yêu cầu công nhận nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 104/18/HĐTC-BDS/0602-524242 để đảm bảo cho việc thi hành án là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần đối với hợp đồng thế chấp là chưa phù hợp quy định của pháp luật. Vì vậy, kháng cáo của Ngân hàng là có cơ sở để chấp nhận.

[3] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, là có căn cứ chấp nhận như đã phân tích trên.

[4] Về án phí phúc thẩm:

Do chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng nên Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Từ những phân tích trên nhận thấy bản án sơ thẩm xét xử là chưa phù hợp quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử, chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng, sửa một phần bản án sơ thẩm số 76/2021/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu hủy bản án sơ thẩm số 76/2021/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung.

2. Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP KL.

3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2021/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung.

- Buộc Trần Quang T trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL vốn vay 100.000.000đồng, lãi 40.512.769đồng (Tạm tính đến ngày 10/12/2021). Tổng cộng vốn, lãi là 140.512.769đồng (Một trăm bốn mươi triệu, năm trăm mười hai nghìn, bảy trăm sáu mươi chín đồng) và tiếp tục tính lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từng lần số: 136/19/HĐTD/0602-

524242 được ký kết ngày 16/7/2019 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần KL với Trần Quang T kể từ ngày 11/12/2021 cho đến khi Trần Quang T trả nợ xong.

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 104/18/HĐTC-BĐS/0602-524242 được Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp chứng nhận ngày 22/5/2018 có hiệu lực.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mãi, bán đấu giá tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng đất của Trần Quang T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 104/18/HĐTC-BĐS/0602-524242 ngày 22/5/2018 để thu hồi nợ. Trong trường hợp Trần Quang T đã thi hành xong. Phần tài sản còn lại của Trần Quang T không phải thi hành án thi buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL trả cho Trần Quang T phần tài sản là quyền sử dụng đất của Trần Quang T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do ông Trần Quang T đứng tên người sử dụng đất số bìa: CM 852552, số vào sổ cấp GCN: CS07154 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 27/02/2018 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số bìa: CM 593713, số vào sổ cấp GCN: CS07173 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 16/3/2018.

- Về án phí:

+ Trần Quang T phải chịu 7.025.500đồng (Bảy triệu, không trăm hai mươi lăm nghìn, năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 2.609.500đồng (Hai triệu, sáu trăm lẻ chín nghìn, năm trăm đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0005086, ngày 17/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp; Sau khi khấu trừ trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL số tiền 2.309.500đồng (Hai triệu, ba trăm lẻ chín nghìn, năm trăm đồng).

- Về chi phí tố tụng:

+ Ngân hàng thương mại cổ phần KL phải chịu 100.000đồng (Một trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (Ngân hàng thương mại cổ phần KL đã nộp tạm ứng và đã chi xong).

+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL phải chịu 4.500.000đồng (Bốn triệu, năm trăm nghìn đồng) lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng (Ngân hàng thương mại cổ phần KL đã nộp tạm ứng và đã 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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền 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 kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh ĐT;
- TAND H. Lai Vung;
- CCTHADS H. Lai Vung;
- Phòng GĐKTNV và THA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (T).

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

Huỳnh Thanh Mỹ