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

Bản án số: **02**/2024/KDTM-PT
Ngày: 07-3-2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Nam Tiến

Các Thẩm phán: Bà Lê Thu Hương

Ông Vũ Đại Long

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tài - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Phương Lý - Kiểm sát viên**.**

Ngày 07 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2023/TLPT-KDTM ngày 19 tháng 12 năm 2023 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/KDTM-ST ngày 25 đến 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2024/QĐ-PT ngày 15/02/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S (viết tắt là: S bank); địa chỉ: Số 266 - 268 N, Phường 8, Quận 3, TP Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy P - Giám đốc Chi nhánh Thanh Hóa; địa chỉ: Số 126 - 128 - 130 đường N, phường B, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

Người được ủy quyền lại: Ông Lê Doãn P1 - Trưởng phòng giao dịch; địa chỉ: Số 69 N, Khu phố 2, phường N, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa (theo Giấy ủy quyền số 104/2021/GUQ-CNTH ngày 31/12/2021).

2. Bị đơn:

2.1. Anh Mai Ngọc Q, sinh năm 1981;

2.2. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: thôn M (thôn 4 cũ), xã T, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

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

3.1. Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1991;

3.2. Chị Mai Thị H, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: thôn M (thôn 4 cũ), xã T, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H: Anh Nguyễn Văn T1.

3.3. Chị Lâm Thị T2, sinh năm 1987;

3.4. Anh Mai Văn S, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: thôn M (thôn 4 cũ), xã T, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền của anh S: Chị Lâm Thị T2.

Tại phiên tòa, có mặt ông P1, anh Q, chị T, anh T1, chị T2, vắng mặt chị H, anh S.

4. Người kháng cáo: Bị đơn anh Mai Ngọc Q và chị Nguyễn Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lâm Thị T2.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Doãn P1 trình bày:

Ngày 10/6/2020 ngân hàng TMCP S ký hợp đồng tín dụng số 202025180054 với anh Mai Ngọc Q và chị Nguyễn Thị T, ký thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 01-202025180054 ngày 15/7/2021.

Tổng mức tín dụng được cấp là 900.000.000 đồng, dư nợ hiện tại là 790.000.000 đồng. Cụ thể: ngày 06/12/2021 khách hàng giải ngân số tiền 300.000.000 đồng. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động trong kinh doanh. Lãi suất cho vay, lãi suất 3 tháng đầu tiên 8%/năm. Tại thời điểm bắt đầu tháng thứ tư trở đi, lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn vay được S bank niêm yết tại S bank. Thời điểm điều chỉnh biên độ 2,6%/năm. Định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ do S bank quy định điều chỉnh hoặc không điều chỉnh trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của Ngân hàng nhà nước về lãi suất cho vay.

Ngày 07/12/2021 khách hàng giải ngân số tiền 300.000.000 đồng. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động trong kinh doanh.

Ngày 08/12/2021 khách hàng giải ngân số tiền 150.000.000 đồng. Ngày 14/3/2022 khách hàng giải ngân số tiền 12.000.000 đồng. Ngày 05/4/2022 khách hàng giải ngân số tiền 15.000.000 đồng. Ngày 09/5/2022 khách hàng giải ngân số tiền 13.000.000 đồng. Tài sản bảo đảm của các khoản vay trên là:

Tài sản bảo đảm thứ nhất: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thôn M (thôn 4 cũ), xã T, huyện N, tỉnh Thanh Hóa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BH 065880 do UBND huyện N, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25/10/2011 tại thửa số 539, tờ bản đồ số 29, đứng tên anh Mai Ngọc Q.

Tài sản đảm bảo thứ 2: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thôn M, xã T, huyện N, tỉnh Thanh Hóa, theo GCNQSDĐ số BV 758593 do UBND huyện N, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 31/3/2015 tại thửa số 617, tờ bản đồ số 31, đứng tên anh Nguyễn Văn T1 và chị Mai Thị H.

Anh Q và chị T không thực hiện đúng theo cam kết trả nợ, vi phạm hợp đồng tín dụng. Ngân hàng làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Q và chị T phải trả số tiền gốc: 790.000.000 đồng; lãi trong hạn: 6.729.607 đồng và lãi quá hạn: 124.212.973 đồng. Tổng cộng: 920.942.580 đồng.

* Bị đơn anh Mai Ngọc Q và chị Nguyễn Thị T trình bày:

Anh Q và chị T chấp nhận khoản nợ vay ngân hàng TMCP S tính đến ngày 17/7/2022 là: 807.167.803 đồng. Trong đó gốc là: 790.000.000 đồng, lãi tồn đọng là: 13.382.053 đồng; lãi quá hạn là: 3.785.750 đồng và có trách nhiệm trả số tiền nợ cho Ngân hàng và lãi phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 28/7/2022 cho đến khi trả hết nợ. Nếu anh Q và chị T không trả được nợ thì đề nghị Tòa án để cho Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại đối với tài sản thế chấp để thanh toán toàn bộ số nợ của vợ chồng đối với ngân hàng (xử lý tài sản của vợ chồng trước nếu không đủ trả nợ thì anh Q, chị T tiếp tục trả nợ cho đến hết nợ ngân hàng).

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T1 và chị Mai Thị H trình bày:

Anh T1 và chị H giúp anh Q, chị T thế chấp GCNQSDĐ số BV 758593 do UBND huyện N, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 31/3/2015 tại thửa đất số 617, tờ bản đồ số 31 tên Nguyễn Văn T1 và Mai Thị H để vay ngân hàng TMCP S. Hiện nay anh Q và chị T không trả được nợ ngân hàng, ngân hàng khởi kiện. Anh T1 và chị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án yêu cầu Tòa án giải quyết để lấy lại GCNQSDĐ. Anh Q và chị T phải có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng. Anh T1, chị H không chịu trách nhiệm về khoản nợ này.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Mai Văn S và chị Lâm Thị T2 trình bày:

Năm 2012 vợ chồng có mua của anh Q và chị T 189m^2 đất (cụ thể 100m^2 đất ở và 89m^2 đất trồng cây lâu năm) tại thôn M (thôn 4 cũ), xã T, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. Năm 2014 xây nhà cấp 4 để ở đến nay. Việc mua bán thể hiện bằng giấy viết tay giữa hai bên anh Q, chị T và anh S, chị T2. Giấy mua bán có người làm chứng là ông Mai Văn T3. Giữa hai bên chưa làm thủ tục sang tên, đổi chủ.

Đến nay anh Q và chị T nợ ngân hàng, Ngân hàng khởi kiện, gia đình tôi không liên quan và đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho gia đình.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/KDTM-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã B quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a, b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; khoản 2 điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463; Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" của Ngân hàng TMCP S đối với anh Mai Ngọc Q và chị Nguyễn Thị T.

Buộc anh Mai Ngọc Q và chị Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền nợ gốc: 790.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 6.729.607 đồng; lãi quá hạn: 124.212.973 đồng (tính đến ngày 29/9/2023). Tổng cộng là: 920.942.580đ *(Chín trăm hai mươi triệu, chín trăm bốn mươi hai nghìn, năm trăm tám mươi đồng)*.

Trường hợp anh Mai Ngọc Q và chị Nguyễn Thị T không thanh toán được khoản nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng trên cho Ngân hàng TMCP S thì tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 539, tờ bản đồ số 29 đứng tên anh Mai Ngọc Q, địa chỉ thôn M (thôn 4 cũ), xã T, huyện N, tỉnh Thanh Hóa và tài sản thế chấp thứ hai là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất tại thôn M, xã T, huyện N, tỉnh Thanh Hóa theo giấy chứng nhận số BV 758593 do UBND huyện N cấp ngày 31/3/2015 tại thửa số 617, tờ bản đồ số 31 đứng tên Nguyễn Văn T1 và Mai Thị H sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 29 và Điều 303 Bộ luật dân sự.

Trường hợp anh Q và chị T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ như hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng TMCP S thì Ngân hàng có quyền tự mình hoặc đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng tổng số nợ nêu trên.

Trường hợp kê biên, phát mại tài sản bảo đảm nêu trên không đủ thanh toán hết số nợ trên cho Ngân hàng thì anh Q và chị T phải có trách nhiệm tiếp tục trả hết số nợ còn lại theo hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng TMCP S.

Trường hợp phát mại tài sản của bị đơn còn thừa thì Ngân hàng phải có trách nhiệm trả lại cho bị đơn số tiền còn lại trong giá trị tài sản thế chấp.

* Về hợp đồng mua bán giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ):

Hợp đồng mua bán GCNQSDĐ giữa anh Q, chị T, anh S và chị T2 chưa được cấp có thẩm quyền cho phép. Không có biến động và thay đổi gì được lưu tại Văn phòng Đăng ký đất đai huyện N và tại UBND xã T, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. Anh S và chị T2 xây nhà trái phép trên diện tích đất chưa được cấp

GCNQSDĐ. Vì vậy đây là giao dịch dân sự vô hiệu không được pháp luật bảo vệ theo quy định của pháp luật.

Hợp đồng thế chấp của Ngân hàng TMCP S do có lỗi trong quá trình thẩm định hồ sơ và phía khách hàng khai báo không trung thực. Chính vì vậy cả ba bên đều có lỗi.

Anh Mai Văn S và chị Lâm Thị T2 có lỗi xây nhà trái phép trên diện tích đất chưa được cấp có thẩm quyền công nhận và làm đầy đủ các thủ tục theo quy định của Luật đất đai năm 2013. Vì vậy pháp luật không công nhận.

Anh Mai Ngọc Q và chị Nguyễn Thị T phải chịu lỗi 70% giá trị định giá nhà là 106.044.596đ (Một trăm linh sáu triệu, không trăm bốn mươi bốn nghìn, năm trăm chín mươi sáu đồng).

Ngân hàng phải chịu lỗi 30% là 45.433.397đ (Bốn mươi lăm triệu, bốn trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm chín mươi bảy đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 11 tháng 10 năm 2023, bị đơn là anh Mai Ngọc Q và chị Nguyễn Thị T kháng cáo với nội dung: Không đồng ý nội dung Tòa án tuyên hợp đồng mua bán đất giữa hai anh em là vô hiệu, không chấp nhận việc phải bồi thường cho anh S, chị T2 trên 106 triệu đồng.

Ngày 12 tháng 10 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lâm Thị T2 kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng mua bán đất giữa vợ chồng chị và vợ chồng anh Q, chị T, công nhận quyền sở hữu nhà cho vợ chồng chị; việc Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền bán nhà của vợ chồng chị để trả cho vợ chồng chị một khoản tiền là không có căn cứ.

Ngày 13 tháng 10 năm 2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã B có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/KN-VKS-KDTM kháng nghị đối với bản án số 05/2023/KDTM-ST ngày 25 đến 29/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 05/2023/KDTM-ST ngày 25 đến 29/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã B để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký Tòa án và các bên đương sự đã tuân thủ, thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) tại cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Do bản án vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, nên đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 BLTTDS, hủy bản án

dân sự sơ thẩm số 05/2023/KDTM-ST ngày 25 đến 29/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã B để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX phúc thẩm thấy rằng:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn anh Mai Ngọc Q, chị Nguyễn Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lâm Thị T2 có đơn kháng cáo trong thời hạn quy định của BLTTDS và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã B quyết định kháng nghị trong thời hạn luật định, nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã B:

[2.1] Áp dụng điều luật sai để xác định loại quan hệ tranh chấp:

Hồ sơ vụ án thể hiện đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng phát sinh trong lĩnh vực kinh doanh thương mại giữa hai chủ thể có đăng ký kinh doanh với nhau nhằm mục đích phát sinh lợi nhuận nên là quan hệ tranh chấp kinh doanh thương mại. Tòa án thụ lý vụ án kinh doanh thương mại là đúng quy định. Tuy nhiên, trong phần nội dung và nhận định Tòa án không nêu rõ tư cách của chủ thể ký kết hợp đồng cũng như không nhận định đây là vụ án kinh doanh thương mại là thiếu sót. Tòa án áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS (các điều luật quy định về thẩm quyền của Tòa án trong giải quyết các tranh chấp về dân sự, hôn nhân gia đình) là không chính xác, mà phải căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 BLTTDS mới đúng quy định.

[2.2] Vi phạm về thủ tục thụ lý yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ngày 15/11/2022, Tòa án thụ lý yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong khi họ chỉ có yêu cầu, đề nghị trong quá trình Tòa án lấy lời khai, hòa giải mà không có đơn yêu cầu độc lập riêng là vi phạm Điều 202, khoản 1 Điều 189 BLTTDS.

Tòa án thụ lý yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng không thông báo và yêu cầu họ nộp tiền tạm ứng án phí là vi phạm khoản 1, khoản 3 Điều 195 BLTTDS.

[2.3] Tòa án không giải quyết hết các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giải quyết vượt quá yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Trong đơn khởi kiện, nguyên đơn ngoài yêu cầu bị đơn phải trả nợ gốc, trả nợ lãi đến ngày 27/7/2022 thì còn yêu cầu bị đơn phải "trả lãi phát sinh cho đến khi xét xử và tất toán khoản nợ theo lãi suất đã thỏa thuận". Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với "khoản lãi suất mà bị đơn phải trả đến ngày tất toán xong khoản nợ" nhưng tại phần quyết định của bản án, HĐXX không tuyên buộc bị đơn phải chịu lãi suất "kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử cho đến khi tất toán xong khoản nợ" là thiếu sót, không giải quyết hết yêu

cầu của nguyên đơn, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn.

- Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, anh S, chị T2 (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập) chỉ yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền lợi cho gia đình mình đối với diện tích 189m^2 đất mua của anh Q, chị T năm 2012 và ngôi nhà hơn 140m^2 anh chị đã xây dựng từ năm 2014 trên diện tích đất đã mua mà không yêu cầu Tòa án phải giải quyết hậu quả của hợp đồng nếu Tòa án không công nhận. Tuy nhiên, Tòa án không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh S, chị T2, đồng thời tuyên nghĩa vụ bồi thường của nguyên đơn và bị đơn đối với ngôi nhà hơn 140m^2 mà anh S, chị T2 đã xây dựng trên diện tích đất của anh Q, chị T là vượt quá yêu cầu độc lập.

Những việc làm này là vi phạm khoản 1 Điều 5 BLTTDS.

[2.4] Vi phạm về tuyên án phí:

- Yêu cầu độc lập của anh S, chị T2 không được Tòa án chấp nhận nhưng Tòa án không tuyên họ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là vi phạm khoản 1 Điều 146, khoản 1 Điều 147 BLTTDS và khoản 6 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Bản án chia phần lỗi đương sự phải chịu với số tiền cụ thể mà không tuyên án phí KDTM sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền đương sự phải chịu bồi thường là vi phạm khoản 6 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, gây thiệt hại tiền án phí cho Nhà nước.

[2.5] Bản án tuyên không rõ ràng, gây khó khăn cho công tác thi hành án:

Trong phần nhận định, HĐXX có nêu về trách nhiệm bồi thường của anh Q, chị T và Ngân hàng đối với anh S, chị T2 nhưng đến phần quyết định, HĐXX chỉ tuyên: *"Cả ba bên đều có lỗi: Hợp đồng thế chấp của Ngân hàng TMCP S có lỗi trong quá trình thẩm định hồ sơ, khách hàng khai báo không trung thực, anh S, chị T2 xây dựng nhà trái phép. Vì vậy anh Q, chị T phải chịu lỗi 70% giá trị nhà là 106.044.596 đồng, Ngân hàng phải chịu lỗi 30% là 45.433.397 đồng"*. Nội dung tuyên án này không thể hiện được anh S, chị T2 có được nhận phần trị giá ngôi nhà hay không? Anh Q, chị T hay Ngân hàng phải chịu lỗi thì số tiền này anh Q, chị T hay Ngân hàng có phải trả cho anh S, chị T2 không? Nếu phải trả thì phải trả khi nào? ... Những vấn đề này HĐXX không tuyên rõ là gây khó khăn cho công tác thi hành án cũng như không có căn cứ để đương sự yêu cầu thi hành án.

[2.6] Một số vi phạm, thiếu sót khác:

- Bản án áp dụng khoản 2 Điều 227, Điều 228 BLTTDS khi mở phiên tòa xét xử vụ án KDTM có mặt đủ nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là áp dụng không đúng căn cứ pháp luật.

- Bị đơn phải chịu án phí KDTM có giá ngạch, nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí nhưng bản án chỉ nêu chung chung là áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án là thiếu tính cụ thể, chính xác.

- Bản án có nhiều thiếu sót, mâu thuẫn trong trình bày nội dung như: không nêu cụ thể thời điểm vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bị đơn; vào ngày xét xử vụ án 25/9/2023, Ngân hàng trình bày tổng khoản nợ của anh Q, chị T là 920.942.607 đồng mà không nêu tính đến ngày nào? Bị đơn chấp nhận tổng nợ Ngân hàng tính đến ngày 17/7/2022 là 807.167.803 đồng, nhưng phần quyết định, HĐXX lại tuyên buộc bị đơn trả nợ tính đến ngày 29/9/2023 là 920.942.607 đồng.

- Bản án không nêu cụ thể yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và ở phần Quyết định của bản án cũng không tuyên rõ "Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan".

- Trong bản án sử dụng thuật ngữ không đúng. Cụ thể: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhưng HĐXX lại nêu là: "Tài sản thế chấp gồm: 01(một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Mai Văn Q và 01(một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Văn T1 và chị Mai Thị H"; hoặc nhận định về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì HĐXX lại nêu là: "Về hợp đồng mua bán giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

- Bản án nhiều lỗi chính tả, lỗi dòng kẻ, phông chữ.

Ngoài ra, qua nghiên cứu, xem xét hồ sơ vụ án, HĐXX phúc thẩm thấy rằng bản án sơ thẩm còn một số sai sót, cụ thể:

- Phần đầu của bản án ghi ngày 25 đến 29/9/2023 là không chính xác, mà chỉ cần ghi ngày tuyên án là ngày 29/9/2023 theo hướng dẫn tại Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

- Phần quyết định của bản án tuyên nếu không thanh toán được khoản nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng thì tài sản thế chấp sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 29 Bộ luật dân sự là không chính xác.

- Bản án có kháng cáo, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không ra thông báo về việc kháng cáo là vi phạm khoản 1 Điều 277 BLTTDS.

- Thông báo cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải nộp tiền tạm ứng án phí với số tiền 300.000 đồng và 2.000.000 đồng là không đúng quy định.

- Theo ý kiến của cán bộ địa chính xã T tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/9/2022, thì địa chỉ thửa đất số 617, tờ bản đồ số 31, bản đồ địa chính

xã T đứng tên anh Nguyễn Văn T1, chị Mai Thị H thuộc thôn N, xã T, nhưng bản án xác định địa chỉ thửa đất tại thôn M, xã T là không chính xác.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn anh Mai Ngọc Q, chị Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lâm Thị T2:

Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Q, chị T với anh S, chị T2 là vô hiệu và xử lý hợp đồng vô hiệu, xác định lỗi của các bên, buộc nguyên đơn, bị đơn phải bồi thường phần giá trị của ngôi nhà cho anh S, chị T2 đối với phần lỗi của mình là không phù hợp với quy định của pháp luật, vượt quá yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nếu tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì phải xác định là lỗi của anh Q, chị T, hay của anh S, chị T2, chứ không phải lỗi của ngân hàng.

Nếu xác định Ngân hàng có lỗi trong việc thẩm định tài sản thế chấp, thì cần phải xem xét phần diện tích 189m^2 đất anh Q, chị T đã chuyển nhượng cho anh S, chị T2 có được đưa vào tài sản thế chấp để xử lý khi anh Q, chị T không trả được nợ cho Ngân hàng hay không, bản án sơ thẩm buộc Ngân hàng phải trả khoản tiền 45.433.397 đồng cho anh S, chị T2 là không đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, bản án sơ thẩm có nhiều thiếu sót, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã B là có căn cứ, nên HĐXX phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã B xét xử lại theo trình tự sơ thẩm, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự. Những yêu cầu của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xuất trình bảng kê các hợp đồng đã chuyển sang nợ quá hạn tính đến ngày 07/3/2024 (vay kinh doanh) của khách hàng Mai Ngọc Q. Do HĐXX phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm nên tài liệu này sẽ được Tòa án sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[5] Về án phí: Do bản án bị hủy nên anh Mai Ngọc Q, chị Nguyễn Thị T và anh Mai Văn S, chị Lâm Thị T2 không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định lại khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Thanh Hóa, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/KDTM-ST ngày 25 đến 29/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Thanh Hóa.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã B giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

2. Về án phí: Anh Mai Ngọc Q, chị Nguyễn Thị T và anh Mai Văn S, chị Lâm Thị T2 không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Trả lại cho anh Mai Ngọc Q số tiền 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0006391 ngày 20/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Thanh Hóa.

Trả lại cho chị Lâm Thị T2 số tiền 2.300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo hai biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0006392 và AA/2022/0006393 cùng ngày 22/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Thanh Hóa.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND TX B;
- Chi cục THADS TX B;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án; Tòa DS.

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

Mai Nam Tiến