

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 07/2022/DS-PT

Ngày: 10 - 02 - 2022

V/v: “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng
và hợp đồng thế chấp tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thanh

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

Ông Nguyễn Đình Tiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Kiều Trinh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Phạm Thị Lan Vân
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 163/2020/TLPT-DS ngày 08 tháng 12 năm 2020 về việc “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 139/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 11 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 118/2021/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2021 và Thông báo về thời gian mở phiên tòa số 03/TB-TA ngày 14 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần K

Địa chỉ: Số 40-42-44 Phạm Hồng T, phường Vĩnh Thanh V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A – Chức vụ Tổng giám đốc.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần K gồm:

1.1. Anh Bùi Minh T – Quyền Giám đốc phòng giao dịch Phụng H - Ngân hàng thương mại cổ phần K; Địa chỉ: Số 639 Quốc lộ 1A, ấp Tân Phú A, thị trấn Cái Tắc, huyện C, tỉnh Hậu Giang là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 27/3/2019 và ngày 07/10/2020). (vắng mặt)

1.2. Anh Lê Hồng Q – Nhân viên xử lý nợ của Phòng xử lý nợ Ngân hàng thương mại cổ phần K; Địa chỉ: Số 38-40 Đại lộ Hòa Bình, phường An Cư, quận

Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 07/10/2020). (có mặt)

2. *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Hoàng T1) (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Phú T4, xã Phú T5, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1. Bà Lê Thị N (vắng mặt);

3.2. Ông Nguyễn Văn Đ1 (Đẹp Em) (vắng mặt) ;

3.3. Bà Nguyễn Thị T2 (vắng mặt);

3.4. Bà Trương Thị Hồng T3 (vắng mặt);

3.5. Anh Nguyễn Văn H (vắng mặt);

3.6. Anh Nguyễn Minh K2 (vắng mặt);

3.7. Ông Nguyễn Văn Đ2 (có mặt);

3.8. Anh Nguyễn Thanh P (vắng mặt);

3.9. Chị Nguyễn Hồng N1 (vắng mặt);

3.10. Ông Lại Văn S (vắng mặt);

3.11. Bà Nguyễn Thị O (vắng mặt);

3.12. Anh Lại Trường G (Lại Văn G) (vắng mặt);

3.13. Ông Nguyễn Văn B (có mặt);

3.14. Bà Nguyễn Trúc P1 (vắng mặt);

3.15. Anh Nguyễn Duy K (vắng mặt);

3.16. Anh Nguyễn Khánh D (vắng mặt);

3.17. Bà Nguyễn Thị B1 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp Phú T4, xã Phú T5, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Anh Nguyễn Khánh D, bà Nguyễn Trúc P1, anh Lại Trường G, bà Nguyễn Thị O, ông Lại Thanh Sang và anh Nguyễn Thanh P ủy quyền cho ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn Đ2 (tại Văn bản ủy quyền ngày 02/6/2021)

4. *Người kháng cáo*: Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Đại diện nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K trình bày: Vào ngày 17/8/2012, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Hoàng T1) có vay của Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 350.000.000đ, mục đích vay sản xuất nông nghiệp, ngày giải ngân 21/8/2012, thời hạn vay 13 tháng, lãi suất trong hạn 1,65%/tháng, lãi suất cho vay thay đổi 06 tháng 01 lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết

kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ, tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng với biên độ 0,65%/tháng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Hình thức thanh toán lãi cho vay 06 tháng/lần, vốn vay được trả vào ngày đáo hạn của hợp đồng. Khi vay bị đơn anh Nguyễn Văn Đ có thể chấp quyền sử dụng đất tổng diện tích 19.896m², thuộc các thửa đất số 1086, 1085, 1064, 1065 tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại ấp Phú T4 A, xã Phú T5, huyện C, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002193 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 04/10/1995. Hợp đồng thế chấp tài sản được chứng thực ngày 17/9/2012 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/8/2012. Từ khi vay cho đến nay, bị đơn Nguyễn Văn Đ chưa thanh toán khoản tiền nào cho Ngân hàng thương mại cổ phần K.

Ngân hàng thương mại cổ phần K (sau đây viết tắt là Ngân hàng K) khởi kiện yêu cầu bị đơn Nguyễn Văn Đ trả số tiền vốn vay là 350.000.000đ và lãi suất trong hạn tạm tính đến ngày 28/9/2020 là 73.533.055đ, lãi suất quá hạn là 646.623.542đ. Tổng số tiền bị đơn phải trả cho Ngân hàng K là 1.070.156.579đ. Trường hợp bị đơn không trả nợ, thì xử lý tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật, nếu có tranh chấp với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thì yêu cầu tách thành vụ kiện khác. Rút lại phần khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền phạt chậm trả lãi 163.751.975 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Hoàng T1) trình bày: Vào năm 2012, bị đơn có vay của nguyên đơn Ngân hàng K số tiền là 350.000.000đ, để cải tạo vườn trồng cam, thời hạn vay 13 tháng, lãi suất thỏa thuận trong hạn 1,65%/tháng, lãi suất cho vay thay đổi 06 tháng 01 lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ, tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng với biên độ 0,65%/tháng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Từ khi vay cho đến nay, bị đơn chưa trả khoản lãi suất và chưa trả khoản tiền vốn nào cho Ngân hàng K.

Để đảm bảo khoản vay, bị đơn có thể chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng K tổng diện tích 19.896m². Trên phần đất thế chấp có các vật kiến trúc gồm: Căn nhà của ông Nguyễn Thành L (chết) và bà Lê Thị N, hiện do bị đơn sử dụng; căn nhà của Nguyễn Văn Đ (Đẹp Em) xây dựng năm 2020, trên phần đất diện tích ngang trước 10,7m, ngang sau 14,5m, chiều dài hai cạnh 29m thuộc một phần của thửa đất số 1086, phần đất này ông Đẹp Em được cho vào năm 1990, hiện do Nguyễn Văn Đ (Đẹp Em) cùng vợ là bà Trương Thị Hồng T3 và con Nguyễn Văn H, Nguyễn Minh K2 sử dụng.

Ngoài ra, trong phần đất thế chấp tại thửa 1064 và thửa 1065 có một số người sử dụng đất gồm: Tại thửa 1064 ông Nguyễn Văn Đ (Đẹp Em) được cho 02 công tầm 3 mét, bà Nguyễn Thị B1 được cho 01 công tầm 03 mét. Ông Đẹp Em và bà B1 được cho vào năm 1990 và đã sử dụng liên tục đến nay, phần diện tích còn lại tại thửa 1064 do bị đơn sử dụng, khi bị đơn thế chấp quyền sử dụng đất thì ông Đẹp Em và bà B1 không biết. Đối với thửa đất 1065, diện tích 950m² do ông Nguyễn Văn Đ2, Nguyễn Văn B và ông Lại Văn S sử dụng trồng cây từ năm 1975 đến nay.

Nay bị đơn Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Hoàng T1) đồng ý trả cho Ngân hàng K số tiền vốn và lãi suất tạm tính đến ngày 23/7/2019 là 965.102.053 đồng, trong đó vốn 350.000.000 đồng và lãi suất trong hạn 73.533.055 đồng, lãi suất quá hạn 532.587.708 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N trình bày: Phần đất mà bị đơn Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Hoàng T1) thế chấp Ngân hàng K có nguồn gốc là của bà N, cùng chồng là ông Nguyễn Thành L cho bị đơn vào năm 2007, khi bị đơn vay tiền Ngân hàng K thì bà N không hay biết. Đối với phần đất tại thửa 1065 do ông Nguyễn Văn B lấn chiếm và sử dụng từ năm 1995 đến nay. Bà N yêu cầu cho bà N thời hạn 02 năm, bà N sẽ trả tiền vốn và yêu cầu Ngân hàng không tính lãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B có đơn yêu cầu độc lập trình bày: Phần đất tại thửa 1065, diện tích 950m² do ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn Đ2 đang quản lý sử dụng. Phần đất này có nguồn gốc là của bà Đoàn Thị C1 để lại cho ông Nguyễn Văn B từ năm 1982 và ông B đã quản lý, sử dụng liên tục đến nay, không phát sinh tranh chấp với bị đơn. Quá trình sử dụng, vào khoảng năm 1983-1984 ông B có cho ông Lại Văn S một phần đất để cất nhà, phần còn lại ông B trồng dưa, mít và các loại cây trồng khác. Ông B không biết phần đất này đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Thành L và cũng không biết cụ L đã tặng cho lại bị đơn Nguyễn Văn Đ. Ông B yêu cầu được quyền sử dụng phần đất này và yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lại Văn S có đơn yêu cầu độc lập trình bày: Phần đất tại thửa 1065, diện tích 950m² do bà Đoàn Thị C1 để lại cho ông S một phần diện tích để ông S cất nhà. Cho vào năm nào ông S không nhớ, nhưng ông S đã cất nhà ở liên tục cách đây khoảng hơn 40 năm, không ai tranh chấp, căn nhà hiện tại cất lại cách đây khoảng 14 đến 15 năm. Phần đất này, ông S có cặm 02 trụ đá để làm ranh với đất của bị đơn Nguyễn Văn Đ. Ông S không biết phần đất này đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Thành L và cũng không biết cụ Long đã tặng cho lại bị đơn Nguyễn Văn Đ. Ông S yêu cầu được quyền sử dụng phần đất này và yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ2, Nguyễn Trúc P1, Nguyễn Duy K, Nguyễn Khánh D, Nguyễn Hồng N1 thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị O, ông Lại Trường G thống nhất với lời trình bày của ông Lại Văn S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Hồng T3 là vợ của ông Nguyễn Văn Đ (Đẹp Em) trình bày: Bà T3 sử dụng phần đất để cất nhà vào năm 2020 và một phần để trồng mít. Phần đất này cụ Nguyễn Thành L (đã chết) và bà Lê Thị N cho bà T3, cho vào năm nào bà T3 không nhớ, khi cho không làm giấy tờ. Nay bà T3 yêu cầu được quyền sử dụng phần đất mà bà T3 đang quản lý canh tác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Hoàng T1) phải có nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K tính đến ngày 28/9/2020 số tiền nợ vốn là 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng), lãi trong hạn 73.533.055đ (Bảy mươi ba triệu năm trăm ba mươi ba nghìn không trăm năm mươi lăm đồng), lãi suất quá hạn là 646.623.542đ (Sáu trăm bốn mươi sáu triệu sáu trăm hai mươi ba nghìn năm trăm bốn mươi hai đồng). Tổng số tiền vốn và lãi 1.070.156.579đ (Một tỷ không trăm bảy mươi triệu một trăm năm mươi sáu nghìn năm trăm bảy mươi chín đồng).

2. Bị đơn tiếp tục trả lãi trên nợ gốc (vốn) từ ngày 28/9/2020 đến khi trả dứt nợ cho nguyên đơn theo mức lãi suất tính theo hợp đồng tín dụng số: 020467/HĐTD ngày 17/8/2012 tương ứng với thời gian chậm trả, tại thời điểm thi hành án.

3. Trường hợp bị đơn trả hết nợ cho nguyên đơn, nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 707801, sổ vào sổ 002193, cấp ngày 04/10/1995 cho ông Nguyễn Thanh L tặng cho ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Hoàng T1) vào ngày 14/11/2007 bản gốc. Trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc không có khả năng trả nợ, nguyên đơn được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo của bị đơn theo một phần hợp đồng thế chấp tài sản số 020467/HĐTD ngày 17/8/2012: Tại thửa đất 1086, tờ bản đồ số 08, diện tích 5.950,3m². Thửa đất số 1085, tờ bản đồ số 08, diện tích 3.682m². Thửa đất số 1064, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.691,8m² tại vị trí B, theo mảnh trích đo địa chính số 00/2020 ngày 06/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, vị trí đất tại ấp Phú T4, xã Phú T5, huyện C, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 707801, sổ vào sổ 002193, cấp ngày 04/10/1995 cho ông Nguyễn Thanh L tặng cho ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Hoàng T1) vào ngày 14/11/2007 (có hồ sơ kỹ thuật kèm theo).

4. Ưu tiên cho ông Nguyễn Văn Đ (Đẹp Em), Trương Thị Hồng T3, Nguyễn Văn H, Nguyễn Minh K2 được mua tài sản thế chấp tại thửa đất số 1086, tờ bản đồ số 08, diện tích 360,7m² theo mảnh trích đo địa chính số 11/2020 ngày 6/7/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký huyện C. Tài sản thế chấp tại thửa đất số 1064, tờ bản đồ số 08, diện tích 2694m², tại vị trí A, theo mảnh trích đo địa chính số 00/2020 ngày 6/7/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký huyện C, vị trí đất tại ấp Phú T4, xã Phú T5, huyện C, tỉnh Hậu Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B707801 sổ vào sổ 002193, cấp ngày 04/10/1995 cho ông Nguyễn Thanh L tặng cho ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Hoàng T1) vào ngày 14/11/2007 (có hồ sơ kỹ thuật kèm theo)

5. Ưu tiên cho bà Nguyễn Thị B1 được mua tài sản thế chấp tại thửa đất số 1064, tờ bản đồ số 08, diện tích 1285,2m², tại vị trí C, theo mảnh trích đo địa chính số 00/2020 ngày 6/7/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký huyện C, vị trí đất tại ấp Phú T4, xã Phú T5, huyện C, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số B707801 số vào sổ 002193, cấp ngày 04/10/1995 cho ông Nguyễn Thanh Long tặng cho ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Hoàng Thụy) vào ngày 14/11/2007 (có hồ sơ kỹ thuật kèm theo).

6. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, hủy một phần đăng ký giao dịch đảm bảo, hợp đồng số 020467/HĐTC ngày 17/8/2012 được đăng ký giao dịch bảo đảm vào ngày 20/8/2012, tài sản thế chấp tại thửa đất số 1065, tờ bản đồ số 08, đo đạc thực tế có diện tích 722,6m² theo mảnh trích đo địa chính số 19/2020 ngày 6/7/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký huyện C, vị trí đất tại ấp Phú T4, xã Phú T5, huyện C, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B707801 số vào sổ 002193, cấp ngày 04/10/1995 cho ông Nguyễn Thanh L tặng cho ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Hoàng T1) vào ngày 14/11/2007 (có hồ sơ kỹ thuật kèm theo)

7. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lại Văn S hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 020467/HĐTC ngày 17/8/2012 được đăng ký giao dịch bảo đảm vào ngày 20/8/2012 giữa nguyên đơn và bị đơn tại phần đất số 1065 tờ bản đồ số 08 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B707801 số vào sổ 002193, cấp ngày 04/10/1995 cho ông Nguyễn Thanh L tặng cho ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Hoàng T1) vào ngày 14/11/2007. Tại vị trí B có diện tích 138,9m² theo mảnh trích đo địa chính số 19/2020/CN.VPĐKĐĐ ngày 06/7/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký huyện C, tỉnh Hậu Giang (có hồ sơ kỹ thuật kèm theo)

8. Chấp nhận yêu cầu độc của ông Nguyễn Văn B hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 020467/HĐTC ngày 17/8/2012 được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/8/2012 giữa nguyên đơn và bị đơn tại phần đất số 1065, tờ bản đồ số 08 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B707801 số vào sổ số 002193, cấp ngày 04/10/1995 cho ông Nguyễn Thanh L tặng cho ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Hoàng T1) vào ngày 14/11/2007. Tại vị trí A có diện tích 470.7m² theo mảnh trích đo địa chính số 19/2020/CN.VPĐKĐĐ ngày 06/7/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký huyện C, tỉnh Hậu Giang (có hồ sơ kỹ thuật kèm theo).

Ngoài ra, bản án còn tuyên phần chi phí thẩm định, đo đạc, định giá, án phí, quyền kháng cáo, quyền thi hành án của các đương sự.

Ngày 05 tháng 10 năm 2020 nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K kháng cáo.

Nội dung kháng cáo: Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm; công nhận hợp đồng thế chấp số 02046/HĐTC ngày 17/8/2012 được ký giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K với ông Nguyễn Văn Đ là hợp pháp; chấp nhận yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp số 02046/HĐTC ngày 17/8/2012.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thay đổi nội dung kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, công nhận Hợp đồng thế chấp có hiệu lực và chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu về thủ tục tố tụng: từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về thủ tục tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự: Hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng K có đơn kháng cáo phù hợp quy định tại các Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, nên được Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]. Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Hoàng T1); những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N, ông Nguyễn Văn Đ (Đẹp Em), bà Nguyễn Thị T2, bà Trương Thị Hồng T3, anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Minh K2, chị Nguyễn Hồng N1, anh Nguyễn Duy K, bà Nguyễn Thị B1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng K, Hội đồng xét xử xét thấy trong quá trình giải quyết sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm có những sai sót như sau:

[2.1]. Về xác định quan hệ pháp luật trong vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng K khởi kiện yêu cầu bị đơn Nguyễn Văn Đ trả số tiền nợ gốc và lãi suất, yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn B, Lại Văn S có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và xét xử theo quan hệ pháp luật “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” là chưa chính xác, lẽ ra cần xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án là “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 mới phù hợp.

[2.2]. Về quá trình giải quyết vụ án: Ngày 10/12/2019, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng K. Sau quá trình thu thập chứng cứ, ngày 19/6/2020, Tòa án cấp sơ thẩm ra Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 17/7/2020. Ngày 17/7/2020, do bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ nhất nên Tòa án cấp sơ thẩm hoãn phiên họp, đồng thời ra Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, công khai chứng cứ và hòa giải (lần 2) vào ngày

27/7/2020 nhưng bị đơn Nguyễn Văn Đ và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, tiến hành phiên họp hòa giải giữa các đương sự có mặt. Tuy nhiên, trước đó vào ngày 03/7/2020, Tòa án cấp sơ thẩm lại ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử ấn định ngày 18/8/2020 mở phiên tòa, khi đang trong thời gian triệu tập các đương sự tham gia phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải lần 1 là không phù hợp, mâu thuẫn.

Hồ sơ vụ án không thể hiện biên bản tổng đạt hợp lệ về việc triệu tập đương sự tham gia phiên tòa ngày 18/8/2020. Ngày 18/8/2020, Tòa án cấp sơ thẩm ra quyết định hoãn phiên tòa với lý do bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do, ấn định ngày 27/8/2020 mở lại phiên tòa. Ngày 27/8/2020, Tòa án cấp sơ thẩm ra Quyết định tạm ngừng phiên tòa với lý do cần phải xác minh thu thập, bổ sung tài liệu, chứng cứ. Ngày 28/8/2020, Tòa án cấp sơ thẩm lại thụ lý yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn B và ông Lại Văn S khi đang trong giai đoạn tạm ngừng phiên tòa, sau khi đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải là không đúng theo quy định tại Điều 201 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Sau khi thụ lý yêu cầu độc lập, ngày 31/8/2020, Tòa án cấp sơ thẩm ra Thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 08/9/2020. Ngày 08/9/2020, tổ chức mở phiên họp nhưng vắng mặt bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (lần 1) không thể hiện biên bản tổng đạt hợp lệ. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm phải hoãn phiên họp và ấn định lại ngày tổ chức phiên họp lần 2 theo quy định nhưng Thẩm phán vẫn tiến hành phiên họp là vi phạm Điều 209 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Sau khi tiến hành phiên họp cũng không thông báo kết quả phiên họp đến những người vắng mặt theo quy định tại khoản 3 Điều 210 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Sau khi tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 08/9/2020 (không đúng thủ tục) nhưng theo Quyết định tạm ngừng phiên tòa ngày 27/8/2020 thì ngày mở lại phiên tòa là ngày 28/9/2020 (Hồ sơ không thể hiện biên bản tổng đạt Quyết định tạm ngừng phiên tòa cho các đương sự) nhưng ngày 28/9/2020, Tòa án cấp vẫn tiếp tục mở phiên tòa xét xử vụ án và ra bản án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Ngoài ra, hồ sơ vụ án có một số Biên bản giao nhận không thể hiện thời gian, nội dung giao nhận văn bản, không có tên người giao văn bản; hồ sơ không có biên bản tổng đạt hoặc niêm yết Bản án sơ thẩm đối với bị đơn cũng như những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt để họ thực hiện quyền kháng cáo theo quy định; không có biên bản tổng đạt thông báo kháng cáo cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2.3] Về nội dung: Đề bảo đảm số tiền vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và Ngân hàng K ký kết Hợp đồng thế chấp số 020467/HĐTC ngày 17/8/2012, theo đó, ông Đ thế chấp cho Ngân hàng K quyền sử dụng đất có tổng diện tích 19.896m² thuộc các thửa đất số 1086, 1085, 1064,

1065 tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại ấp Phú T4, xã Phú T5, huyện C, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002193 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 04/10/1995 do cụ Nguyễn Thành L đứng tên chủ sử dụng, đã chỉnh lý biên động tặng cho ông Nguyễn Văn Đ ngày 14/11/2007. Về hình thức Hợp đồng thế chấp tài sản số 020467/HĐTC ngày 17/8/2021 được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/8/2012 theo đúng quy định. Trong diện tích đất bị đơn ông Nguyễn Văn Đ thế chấp bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng K theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết, ngoài bị đơn Nguyễn Văn Đ đang sử dụng thì còn có những người khác đang sử dụng đất như sau:

[2.3.1]. Theo Mảnh trích đo địa chính số 11/2020/CN.VPĐKĐĐ ngày 06/7/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C thể hiện ông Nguyễn Văn Đ1 (Đẹp Em) đang sử dụng phần đất diện tích 360,7m² thuộc một phần thửa đất số 1086, tài sản gắn liền với đất có căn nhà của Nguyễn Văn Đ1 (Đẹp Em) xây dựng năm 2020. Theo Mảnh trích đo địa chính số 00/2020/CN.VPĐKĐĐ ngày 06/7/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký huyện C thể hiện ông Nguyễn Văn Đ1 (Đẹp Em) đang sử dụng diện tích 2694m², tại vị trí A, thuộc một phần thửa đất số 1064. Bị đơn cho rằng phần đất này ông Đẹp Em được cha mẹ cho vào năm 1990, hiện do Nguyễn Văn Đ1 (Đẹp Em) cùng vợ là bà Trương Thị Hồng T3 và con Nguyễn Văn H, Nguyễn Minh K2 sử dụng. Cũng theo Mảnh trích đo địa chính số 00/2020/CN.VPĐKĐĐ ngày 06/7/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C thể hiện bà Nguyễn Thị B1 đang sử dụng diện tích 1285,2m², tại vị trí C, thuộc một phần thửa đất số 1064. Bị đơn ông Đ cũng cho rằng bà B1 được cha mẹ là cụ Nguyễn Thành L và bà Lê Thị N cho vào năm 1990 và sử dụng cho đến nay. Trên phần đất ông Đẹp Em, bà B1 sử dụng tại thửa đất số 1064 có các loại cây trồng lâu năm. Tuy nhiên, các đương sự không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc cụ L, bà N tặng cho những phần đất trên cho ông Đẹp Em và bà B1, trong khi lời khai bà Lê Thị N xác định phần đất đã cho ông Nguyễn Văn Đ là có sự mâu thuẫn nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ.

[2.3.2]. Theo Mảnh trích đo địa chính số 19/2020/CN.VPĐKĐĐ ngày 06/7/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì tại thửa đất 1065, ông Lại Văn S đang sử dụng phần đất tại vị trí B có diện tích 138,9m², ông Nguyễn Văn B đang sử dụng phần đất tại vị trí A có diện tích 470.7m². Bị đơn ông Đẹp xác định những phần đất trên ông B và ông S sử dụng từ năm 1975 đến nay; ông B và ông S xác định nguồn gốc đất là của cụ Đoàn Thị C1 (đã chết) để lại cho ông B và ông S sử dụng liên tục từ năm 1982, trong khi mẹ bị đơn ông Đ là bà Lê Thị N xác định ông B, ông S lấn ranh đất của bà vào năm 1995. Lời trình bày của các đương sự là mâu thuẫn nhau, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành thu thập chứng cứ để làm rõ mâu thuẫn trên; cũng không thu thập chứng cứ làm rõ về quá trình sử dụng phần đất tranh chấp và làm rõ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Thanh L (đã chỉnh lý biên động tặng cho bị đơn) có đúng quy định của pháp luật đất đai hay không mà lại chấp nhận yêu cầu độc lập của ông B, ông S là chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ.

[2.4]. Theo Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã ký kết thì người đứng tên vay và thế chấp là ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1980, chứng minh nhân

dân số 363860521 cấp ngày 29/5/2012. Theo sổ hộ khẩu của hộ ông Nguyễn Thành L thì người có tên trong hộ khẩu có ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1980, chứng minh nhân dân số 361815020. Đại diện ngân hàng cho rằng người vay Nguyễn Văn Đ có số chứng minh nhân dân 363860521 là ông Nguyễn Hoàng T1 thể hiện trong sổ hộ khẩu. Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện Phụng H có văn bản trả lời cho ngân hàng xác định ông Nguyễn Văn T1 lấy tên ông Nguyễn Văn Đ để đi làm giấy chứng minh nhân dân. Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ để làm rõ người vay là ai, cũng như thu thập những giấy tờ tùy thân có liên quan để làm rõ ai là người vay và thế chấp tài sản. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B707801, vào sổ số 002193 thì quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Thành L đứng tên chủ sử dụng, đã chỉnh lý biến động tặng cho ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1980 ngày 14/11/2007. Tuy nhiên, tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ người đứng tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Đ có số chứng minh nhân dân 363860521 hay là ông Nguyễn Văn Đ có số chứng minh nhân dân thể hiện trong sổ hộ khẩu là 361815020 nhưng vẫn xác định ông Nguyễn Văn Đ có số chứng minh nhân dân 363860521 là chủ sử dụng đất, trong khi ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Hoàng T1) làm thủ tục cấp đổi giấy chứng minh nhân dân vào năm 2012 là chưa đủ cơ sở vững chắc.

[2.5]. Quá trình giải quyết sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng K rút một phần khởi kiện về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trả số tiền phạt chậm trả lãi 163.751.975 đồng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ giải quyết phần yêu cầu này của nguyên đơn là thiếu sót.

[3]. Từ những nhận định trên, xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và việc thu thập chứng cứ không đầy đủ mà không thể khắc phục được. Do đó, cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

[4]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5]. Về án phí và chi phí tố tụng: Chưa ai phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

1. Hủy bản án sơ thẩm số 46/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng chưa ai phải chịu.
- Án phí dân sự phúc thẩm không ai phải chịu.

Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K được nhận lại 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004232 ngày 13 tháng 10 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hồng Thanh