

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số 76/2018/DS-PT

Ngày 24 - 10 - 2018

“V/v Yêu cầu tuyên bố
hợp đồng thế chấp vô hiệu”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đăng Phồn.

Các Thẩm phán: Ông Lê Hồng Sơn

Ông Phạm Văn Phấn.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Bích Liên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:**

Bà Nguyễn Thị Phương Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 10 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 35/2018/TLPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2018 về “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu”. Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 65B/2018/QĐ-PT ngày 11 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị C, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số nhà 94, Đường V, Khối 6, Phường T, thành phố V, tỉnh Nghệ An.
Bà C vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị D, sinh năm 1989; địa chỉ: Số nhà 94, Đường V, Khối 6, Phường T, thành phố , tỉnh Nghệ An; theo Giấy ủy quyền ngày 25 tháng 9 năm 2018 (chị D là con dâu của bà C). Có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần C.

Địa chỉ: Số 108, Đường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh P; chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - Chi nhánh thành phố V; theo Văn bản ủy quyền số 210/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 18 tháng 3 năm 2015 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần C. Ông P có mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1951; chị Nguyễn Thị Thiều H, sinh năm 1982; anh Nguyễn Thế A, sinh năm 1985; anh Nguyễn Cao C, sinh năm 1987 và bà Ngô Thị L; đều có địa chỉ tại: Khối 6, Phường T, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Ông T, anh Thế A và anh C có mặt tại phiên tòa; chị H có đơn xin xét xử vắng mặt. Bà L vắng mặt.

* Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An thì vụ án có nội dung như sau:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị C trình bày:

Vào năm 2010, bà Trần Thị C (được chồng và các con ủy quyền) có ký Hợp đồng thế chấp số 07 ngày 08 tháng 12 năm 2010 cho bà Ngô Thị L vay tiền tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - Chi nhánh B (nay là Chi nhánh thành phố V) vay vốn làm công trình. Tài sản thế chấp là nhà và đất ở của gia đình bà Trần Thị C tại Khối 6, Phường T, thành phố V, tỉnh Nghệ An (kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 790144 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 20 tháng 11 năm 2001 đối với thửa đất số 140, tờ bản đồ số 18, diện tích 147,4 m²), hạn mức cho vay là 02 tỷ đồng.

Ngày 11 tháng 12 năm 2010, bà Ngô Thị L đã ký Hợp đồng tín dụng số 38/HĐTD với Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - Chi nhánh B (nay là Chi nhánh thành phố V) vay số tiền 1.945.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng từ ngày 11 tháng 12 năm 2011, thời hạn rút tiền là 01 lần và cùng ngày 11 tháng 12 năm 2010,

hai bên đã lập Văn bản nhận nợ số 01, bà L đã nhận đủ số tiền 1.945.000.000 đồng. Đến ngày 21 tháng 12 năm 2011, bà Ngô Thị L đã tắt toán số tiền nợ gốc 1.945.000.000 đồng và lãi suất cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - Chi nhánh B (nay là Chi nhánh thành phố V) nhưng Ngân hàng không thực hiện nghĩa vụ thông báo cho gia đình bà C lên nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà tự ý dùng tài sản bảo đảm đó tiếp tục cho bà Ngô Thị L vay tiếp số tiền 2.365.000.000 đồng (thông qua Hợp đồng tín dụng số 05/2011 ký ngày 22 tháng 12 năm 2011). Việc Ngân hàng dùng tài sản thế chấp của gia đình bà C tại Ngân hàng cho bà L vay tiền, gia đình bà C hoàn toàn không biết.

Sau khi biết sự việc, gia đình bà C đã làm đơn yêu cầu phía Ngân hàng phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 790144 nhưng Ngân hàng cho rằng tài sản của bà C hiện đang được đảm bảo khoản vay của bà Ngô Thị L nên chưa trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà C.

Bà C khẳng định tài sản của gia đình bà được dùng để thế chấp cho bà Ngô Thị L vay tiền thông qua Hợp đồng thế chấp số 07 ngày 08 tháng 12 năm 2010 và đã được bà L thanh toán hết khoản vay đó với Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - Chi nhánh B (nay là Chi nhánh thành phố V) thì theo quy định Ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Trần Thị C nhưng họ không trả.

Bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp số 07 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - Chi nhánh B (nay là Chi nhánh thành phố V) và bà Trần Thị C ngày 08 tháng 12 năm 2010, đồng thời, yêu cầu Tòa án buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - Chi nhánh B (nay là Chi nhánh thành phố V) trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 790144 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 20 tháng 11 năm 2001 cho gia đình bà Trần Thị C.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn - Ông Lê Thanh P trình bày:

Về hồ sơ vay vốn và thế chấp tài sản: Bà Ngô Thị L, sinh năm 1964, Giấy chứng minh nhân dân số 180947434 do Công an tỉnh Nghệ An cấp ngày 09 tháng 10 năm 2003; thường trú tại Khối 6, Phường T, thành phố V, tỉnh Nghệ An; đã vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - Chi nhánh B theo Hợp đồng tín dụng đến ngày 31 tháng 5 năm 2017 như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 05-2011/HĐTD ngày 22 tháng 12 năm 2011 với tổng số tiền gốc lãi chưa trả đến ngày 12 tháng 01 năm 2018 là 3.510.979.537 đồng, gồm: Số tiền vay 2.365.000.000 đồng; lãi suất áp dụng khi cho vay 19%/năm; lãi suất phạt nợ quá hạn 50% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất được điều chỉnh định kỳ theo quy định tại hợp đồng tín dụng. Số tiền gốc đã trả 420.000.000 đồng; số tiền lãi đã trả 478.320.485 đồng; dư nợ gốc chưa trả 1.945.000.000 đồng; nợ lãi chưa trả 1.565.979.537 đồng, trong đó, nợ lãi trong hạn 153.359.474 đồng, nợ lãi quá hạn 1.412.620.063 đồng; thời hạn vay 12 tháng từ ngày 22 tháng 12 năm 2011 đến ngày 22 tháng 12 năm 2012.

- Tài sản bảo đảm cho hợp đồng tín dụng trên là:

+ Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất của ông Dương T và bà Ngô Thị L tại Khố 1, Phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An là thửa đất số 07, tờ bản đồ số 01, diện tích 267 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 353558 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 10 tháng 01 năm 2006; theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 06 ngày 29 tháng 01 năm 2010 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - Chi nhánh B với ông Dương T, bà Ngô Thị L;

+ Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất của hộ bà Trần Thị C tại Khố 6, Phường T, thành phố V, tỉnh Nghệ An là thửa đất số 140, tờ bản đồ số 18, diện tích 147,4 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 790144 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 20 tháng 11 năm 2001; theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 07 ngày 02 tháng 12 năm 2010 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - Chi nhánh B với bà Trần Thị C, bà Ngô Thị L.

Tại thời điểm vay vốn, hợp đồng tín dụng này được đảm bảo bằng 02 tài sản trên, trong đó nhà và quyền sử dụng đất của ông Dương T và bà Ngô Thị L đảm bảo cho số tiền vay 420.000.000 đồng; quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất của hộ bà Trần Thị C đảm bảo cho số tiền vay 1.945.000.000 đồng. Sau đó, bên vay đã phối hợp với Ngân hàng xử lý tài sản của bà L và ông Tùng và trả hết phần nợ được đảm bảo bằng tài sản của ông Tùng và bà L; số dư nợ còn lại 1.945.000.000 đồng và tiền lãi được đảm bảo hoàn toàn bằng tài sản của hộ bà Trần Thị C, tổng số gốc chưa trả 1.945.000.000 đồng, tổng nợ lãi chưa trả 1.412.620.063 đồng; tổng cả gốc, lãi chưa trả 3.510.979.537 đồng.

Sau khi quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với bà L về việc trả nợ quá hạn, chấp nhận các phương án của gia đình bà L trong việc trả nợ. Tuy nhiên, hiện tại số nợ đang rất lớn và gia đình bà L đã bỏ đi khỏi địa phương. Ngân hàng đã đề nghị Tòa án tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú; hết thời hạn tìm kiếm nhưng không có thông tin về bà L.

Do bà Ngô Thị L không có mặt tại địa phương, không trả được nợ; căn cứ các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên, đề nghị Tòa án tuyên xử lý các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ bà Trần Thị C tại Khối 6, Phường T, thành phố V, tỉnh Nghệ An để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng đề nghị xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì căn cứ vào Điều 2 của hợp đồng đã ký kết giữa các bên thì Hợp đồng thế chấp số 07 được bảo đảm cho các hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng và bà Ngô Thị L.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Ông Nguyễn Đình T (chồng bà C) và các con bà C gồm chị Nguyễn Thị Thiệu H, anh Nguyễn Thế A, anh Nguyễn Cao C có ủy quyền cho bà Trần Thị C thế chấp tài sản của gia đình gồm nhà và đất ở tại Khối 6, Phường T, thành phố V, tỉnh Nghệ An (kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 790144 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 20 tháng 11 năm 2001 đối với thửa đất số 140, tờ bản đồ số 18, diện tích 147,4 m²) cho bà Ngô Thị L vay vốn. Sau khi ký hợp đồng thế chấp thì việc vay vốn như thế nào thì những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không biết.

Nay, bà Trần Thị C khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp số 07 được ký kết giữa Ngân hàng và bà C vào ngày 08 tháng 12 năm 2010 để bảo đảm khoản vay tại Hợp đồng tín dụng 05-2011/HĐTD ký ngày 22 tháng 12 năm 2011, đồng thời, yêu cầu Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 790144 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho gia đình bà C. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C.

Với nội dung trên, Bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2018/DSST ngày 12 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Áp dụng các Điều 122, Điều 342, Điều 344, Điều 350, Điều 715, Điều 717 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 147, Điều 227, Điều

273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 10, Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP; Nghị định số 11/2012 ngày 22 tháng 12 năm 2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 3, Điều 6, Điều 7 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 về đăng ký giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 07 ngày 08 tháng 12 năm 2010 được ký kết giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - Chi nhánh Bến Thủy (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - Chi nhánh thành phố Vinh) với bên thế chấp là bà Trần Thị C; bên vay vốn là bà Ngô Thị L là vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C về buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - Chi nhánh thành phố Vinh trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 790144 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 20 tháng 11 năm 2001 cho gia đình bà Trần Thị C.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16 tháng 01 năm 2018, nguyên đơn bà Trần Thị C kháng cáo bản án sơ thẩm cho rằng Tòa án nhân dân thành phố Vinh đã xét xử không khách quan, không đúng pháp luật; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án.

Tại phiên tòa, đại diện của bà C giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Ngân hàng Thương mại Cổ phần C đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa đề nghị Tòa án xem xét yêu cầu của bà C và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình.

Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An:

- Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình thụ lý vụ án đến khi xét xử, Thẩm phán được phân công đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng trình tự,

thủ tục phiên tòa. Các bên đương sự tham gia phiên tòa tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Quyền tranh tụng của các đương sự được bảo đảm.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị C vắng mặt đã ủy quyền hợp pháp cho đại diện tham gia tố tụng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thiều H vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt, bà Ngô Thị L vắng mặt không có lý do. Xét thấy, Tòa án đã triệu tập các đương sự lần thứ ba, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt họ là đúng quy định pháp luật.

Về tư cách đương sự: Khi các bên làm thủ tục vay tiền thì bên cho vay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - Chi nhánh B (thuộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần C). Ngày 02 tháng 02 năm 2015, Ngân hàng Thương mại Cổ phần C có Quyết định số 181/QĐ-TGD đổi tên Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - Chi nhánh Bến T thành Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - Chi nhánh thành phố V. Hiện nay, ông Lê Thanh P được Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần C ủy quyền làm người đại diện của bị đơn tham gia tố tụng trong vụ án là đúng pháp luật.

Trước khi xét xử phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C có Công văn số 254 ngày 22 tháng 10 năm 2018 đề nghị hoãn phiên tòa xét xử ngày 24 tháng 10 năm 2018 vì ông Nguyễn Văn T - Nguyên là Chủ tịch Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng đã chuyển công tác về Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh nên Văn bản ủy quyền số 210/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 18 tháng 3 năm 2015 về việc ủy quyền thường xuyên tham gia tố tụng của ông Nguyễn Văn T cho ông Lê Thanh P - Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần C, Chi nhánh thành phố Vinh cũng hết hiệu lực.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngân hàng Thương mại Cổ phần C là doanh nghiệp đang hoạt động bình thường, chưa bị chia, tách, sáp nhập hay giải thể. Văn bản ủy quyền số 188 do ông Nguyễn Văn T là Chủ tịch Hội đồng quản trị của Ngân hàng ký, ông Lê Thanh P thừa nhận đến thời điểm hiện nay, chưa có văn bản nào

hủy bỏ hay thay thế hiệu lực của văn bản ủy quyền này. Như vậy, Văn bản ủy quyền số 188 vẫn có hiệu lực pháp luật và ông Phong vẫn là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng để tham gia tố tụng .

Ngân hàng đã 02 lần xin hoãn phiên tòa, nay tiếp tục xin hoãn phiên tòa lần thứ 03. Do ông Lê Thanh P vẫn có đủ tư cách là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C để tham gia tố tụng và để tránh việc hoãn phiên tòa nhiều lần, kéo dài thời gian giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn đề nghị hoãn phiên tòa của đại diện Ngân hàng

Tại phiên tòa, ông Lê Thanh P có mặt và không có ý kiến gì về việc ủy quyền cũng như không đề nghị hoãn phiên tòa nên Tòa án xét xử vụ án.

[2] Tại phiên tòa, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] Xét nội dung vụ án: Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị C về việc đề nghị tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 07 ngày 08 tháng 12 năm 2010 là vô hiệu và không chấp nhận yêu cầu buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần C phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 790144. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà C kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị C:

Ngày 08 tháng 12 năm 2010, bà Trần Thị C ký Hợp đồng thế chấp số 07 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - Chi nhánh B dùng tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 140, tờ bản đồ số 8, diện tích 147,4 m² tại Khối 6, Phường T, thành phố V, tỉnh Nghệ An; được Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 790144 ngày 20 tháng 11 năm 2011 để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của bà Ngô Thị L tại các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - Chi nhánh Bến Thủy. Hợp đồng thế chấp đã được các bên tự nguyện giao kết, thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục về công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi ký hợp đồng thế chấp, bà Ngô Thị L và Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - Chi nhánh B đã ký với nhau hai hợp đồng tín dụng, bao gồm: Hợp đồng

tín dụng số 38/HĐTD ngày 11 tháng 12 năm 2010, số tiền vay 1.945.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, hợp đồng này đã bên vay đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ ngày 21 tháng 12 năm 2011. Hợp đồng tín dụng số 05-2011/HĐTD ngày 22 tháng 12 năm 2011, số tiền vay 2.365.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm, dư nợ của hợp đồng này là 3.510.979.537 đồng, trong đó nợ gốc 1.945.000.000 đồng và nợ lãi 1.565.979.537 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, đại diện Ngân hàng thừa nhận tài sản thế chấp của bà Trần Thị C hiện tại là nhằm bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ còn lại của bà L tại Hợp đồng tín dụng số 05-2011/HĐTD ngày 22 tháng 12 năm 2011.

Về nội dung, phạm vi khởi kiện: Bà C và người đại diện theo ủy quyền thừa nhận Hợp đồng thế chấp số 07 ngày 08 tháng 12 năm 2010 có hiệu lực đối với Hợp đồng tín dụng số 38/HĐTD ngày 11 tháng 12 năm 2010, bà không tranh chấp với hợp đồng tín dụng này mà chỉ yêu cầu tuyên hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu đối với Hợp đồng tín dụng số 05-2011/HĐTD ngày 22 tháng 12 năm 2011. Bản án sơ thẩm tuyên hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu một cách chung chung, không nêu rõ giải quyết vô hiệu đối với hợp đồng tín dụng nào là thiếu sót, không đúng nội dung khởi kiện của nguyên đơn nên cần rút kinh nghiệm.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng thế chấp số 07 ngày 08 tháng 12 năm 2010, các bên giao kết với nhau để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ tại Hợp đồng tín dụng số 38/HĐTD ngày 11 tháng 12 năm 2010. Hợp đồng này đã được bên vay hoàn thành nghĩa vụ trả nợ, sau đó, bà Ngô Thị L và Ngân hàng ký tiếp Hợp đồng tín dụng số 05-2011/HĐTD ngày 22 tháng 12 năm 2011 và tiếp tục sử dụng tài sản đã thế chấp từ trước để bảo đảm mà không thông báo cho bên thế chấp cũng như không tiến hành sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 07 hoặc ký phụ lục hợp đồng, do đó, chủ tài sản là bà Trần Thị C không được biết và không đồng ý dùng tài sản của mình để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tiếp theo của bên vay, cụ thể là bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng số 05-2011/HĐTD ngày 22 tháng 12 năm 2011 là không tuân thủ thỏa thuận trong hợp đồng và vi phạm quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị C.

Căn cứ khoản 5.3 Điều 5 của Hợp đồng thế chấp số 07: *“Việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng, các điều khoản của hợp đồng này phải được cả hai bên thỏa thuận bằng văn bản do đại diện có thẩm quyền của hai bên ký; những sửa đổi, bổ sung đó có*

hiệu lực thay thế, bổ sung điều khoản tương ứng trong hợp đồng”, khoản 2 Điều 324 Bộ luật Dân sự năm 2005: “Trong trường hợp một tài sản được bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ thì bên bảo đảm phải thông báo cho bên nhận bảo đảm sau biết về việc tài sản bảo đảm được dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác. Mỗi lần bảo đảm phải được lập thành văn bản” và khoản 1 Điều 44 Luật Công chứng năm 2006: “1. Việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch đã được công chứng chỉ được thực hiện khi có sự thoả thuận, cam kết bằng văn bản của tất cả những người đã tham gia hợp đồng, giao dịch đó và phải được công chứng” thì việc bị đơn tiếp tục thực hiện dùng tài sản bảo đảm của nguyên đơn để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của bà L tại hợp đồng tín dụng khác mà không tiến hành đăng ký giao dịch bảo đảm là vi phạm quy định tại Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Điều 3 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm.

Từ các chứng cứ và lập luận nêu trên, có cơ sở xác định Hợp đồng thế chấp số 07 ngày 08 tháng 12 năm 2010 để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của bên vay bà Ngô Thị L tại Hợp đồng tín dụng số 05-2011/HĐTD ngày 22 tháng 12 năm 2011 là vô hiệu. Do đó, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị C, sửa bản án sơ thẩm, tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 07 ngày 08 tháng 12 năm 2010 ký giữa bên thế chấp bà Trần Thị C và bên nhận thế chấp Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - Chi nhánh B để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của bên vay bà Ngô Thị L tại Hợp đồng tín dụng số 05-2011/HĐTD ngày 22 tháng 12 năm 2011 là vô hiệu và buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần C phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 790144 cho bà Trần Thị C là đúng pháp luật.

[5] Về án phí, do yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn bà Trần Thị C không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm và án phí Dân sự phúc thẩm; trả lại cho bà Trần Thị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ngân hàng Thương mại Cổ phần C phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị C, sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 122, Điều 342, Điều 344, Điều 350, Điều 715, Điều 717 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 1 Điều 44 Luật Công chứng năm 2006; Điều 10, Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 12 năm 2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 3, Điều 6, Điều 7 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 về đăng ký giao dịch bảo đảm; xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C, tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 07 ngày 08 tháng 12 năm 2010 được ký kết giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - Chi nhánh B (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - Chi nhánh thành phố V) với bên thế chấp là bà Trần Thị C; bên vay vốn là bà Ngô Thị L để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tại Hợp đồng tín dụng số 05-2011/HĐTD ngày 22 tháng 12 năm 2011 là vô hiệu.

- Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần C phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 790144 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 20 tháng 11 năm 2001 cho gia đình bà Trần Thị C.

Trường hợp bản án, quyết định 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

2. Về án phí: Căn cứ Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016 /UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

- Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần C phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí Dân sự sơ thẩm.

- Bà Trần Thị C không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm và án phí Dân sự phúc thẩm; trả lại cho bà Trần Thị C 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo các Biên

lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002872 ngày 13 tháng 7 năm 2017 và số 0002516 ngày 31 tháng 01 năm 2018.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND thành phố Vinh;
- Chi cục THADS thành phố Vinh;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Đăng Phồn

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Hồng Sơn

Phạm Văn Phần

Nguyễn Đăng Phôn

