

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

Bản án số: 08/2022/DS-PT

Ngày: 25/8/2022

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và tranh chấp hợp đồng thế chấp
bằng tài sản của bên thứ ba”.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Hằng

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Hòa

Ông Lò Văn Lịch

-Thư ký phiên tòa: Bà Đào Hoàng Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Khánh Vân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28/7/2022 và ngày 25/8/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2021/TLPT-DS ngày 06/12/2021, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Điện Biên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2022/QĐ-PT ngày 06/3/2022; các Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2022/QĐ-PT ngày 06/4/2022, số 28/2022/QĐ-PT ngày 05/5/2022; Thông báo mở lại phiên tòa số 48/2022/TB-TA ngày 25/5/2022; các Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2022/QĐ-PT ngày 06/6/2022; số 38 ngày 06/7/2022; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 03/2022/QĐ-PT ngày 28/7/2022 và Thông báo mở lại phiên tòa số 82/2022/TB-TA ngày 10/8/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A ; Địa chỉ trụ sở: Hàng V, quận K, T.P Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chủ tịch HĐQT quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Đại D - Giám đốc - Chi nhánh Điện Biên; Trụ sở: Số A1, đường G, phường M, thành phố P, tỉnh Điện Biên; (theo Quyết định về việc ủy quyền số 804/QĐ-BIDV ngày 22/8/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị ngân hàng TMCP A - BL129).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đoàn Đại D: Ông Nguyễn Quang H - Giám đốc phòng giao dịch L; theo Giấy ủy quyền số 716/UQ-BIDV.ĐB ngày 04/9/2020 của Giám đốc BIDV Điện Biên (BL120)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Trung T, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số nhà A2, tổ dân phố B1, phường L, thành phố P, tỉnh Điện Biên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Trung T có:

- Ông Phan Tùng L, Luật sư - Công ty Luật hợp danh H; Địa chỉ: Số A3, phố H, phường T, quận X, thành phố Hà Nội (BL787);

- Bà Nguyễn Thị Thanh H, Luật sư - Công ty Luật hợp danh H; Địa chỉ: Số A3, phố H, phường T, quận X, thành phố Hà Nội (BL787);

2.2. Bà Nguyễn Ánh H, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số nhà A2, tổ dân phố B1, phường L, thành phố P, tỉnh Điện Biên.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập :

3.1. Bà Hoàng Thị Y, sinh năm 1950; Địa chỉ: Số nhà A2, tổ dân phố B1, phường L, thành phố P, tỉnh Điện Biên;

3.2. Ông Trần Trung T2, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số nhà A2, tổ dân phố B1, phường L, thành phố P, tỉnh Điện Biên;

3.3. Ông Trần Trung T3, sinh năm 1980; Nơi đăng ký NKTT: Số nhà A2, tổ dân phố B1, phường L, thành phố P, tỉnh Điện Biên; Chỗ ở hiện nay: Tổ dân phố H, thị trấn T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang;

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

4.1. Văn phòng Công chứng P; Trụ sở: Tổ dân phố B2, phường L, thành phố P, tỉnh Điện Biên; Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Hồng P – Trưởng phòng; Đại diện theo ủy quyền của ông Cao Hồng P: Ông Nguyễn Việt T4 - Phó văn phòng (BL 500).

4.2. Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Điện Biên; Trụ sở: Tổ dân phố B3, phường L, thành phố P, tỉnh Điện Biên; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến D - Chức vụ: Chủ tịch; Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tiến D: Ông Nguyễn Tuấn A - Chức vụ: Phó chủ tịch;

4.3. Bà Tạ Thị Thanh H – Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên; Trụ sở: Số A1, đường G, phường M, thành phố P, tỉnh Điện Biên.

5. Người kháng cáo:

- Ông Trần Trung T là bị đơn trong vụ án.

- Bà Hoàng Thị Y là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Những người được Tòa án triệu tập đến phiên tòa phúc thẩm: Ông H, ông T, ông L có mặt tại phiên tòa phúc thẩm; Bà Y, ông T2, ông T3, ông T4 có mặt tại phiên tòa phúc thẩm ngày 28/7/2022 và vắng mặt tại phiên tòa ngày 25/8/2022; Ông Tuấn A, bà Nguyễn Ánh H, bà Nguyễn Thị Thanh H và bà Tạ Thị Thanh H vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện đề ngày 08/9/2020, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:

Từ tháng 6 năm 2017 đến tháng 11 năm 2019; Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên đã cho ông Trần Trung T và bà Nguyễn Ánh H (cùng địa chỉ: Tổ dân phố B1, phường L, thành phố P, tỉnh Điện Biên) vay vốn theo 11 Hợp đồng tín dụng (sau đây viết tắt là HĐTD), tính đến ngày 7/9/2020 thì số dư nợ gốc đc tính cụ thể như sau:

(1) HĐTD số 03/2017/4113464/HĐTD ngày 21/06/2017 (BL 117) với số tiền vay là: 400.000.000đ, đã trả được 303.400.000đ gốc và còn dư nợ gốc 96.600.000đ; mục đích tiêu dùng.

(2) HĐTD số 05/2017/4113464/HĐTD ngày 11/09/2017 (BL 112) với số tiền vay là: 1.000.000.000đ, đã trả được 400.000.000đ gốc và còn dư nợ gốc 600.000.000đ; mục đích mua đất.

(3) HĐTD số 01/2018/4113464/HĐTD ngày 28/02/2018 (BL 107) với số tiền vay là: 600.000.000đ, đã trả được 300.000.000đ gốc còn dư nợ gốc 300.000.000đ; mục đích nâng cấp nhà ở.

(4) HĐTD số 03/2018/4113464/HĐTD ngày 03/08/2018 (BL 102) với số tiền vay là: 900.000.000đ, đã trả được 300.000.000đ gốc và còn dư nợ gốc 600.000.000đ; mục đích mua đất.

(5) HĐTD số 01/2019/4113464/HĐTD ngày 05/03/2019 (BL 97) với số tiền vay là: 850.000.000đ, đã trả được 100.000.000đ gốc và còn dư nợ gốc 750.000.000đ; Mục đích vay Kinh doanh vật liệu xây dựng.

(6) HĐTD số 02/2019/4113464/HĐTD ngày 03/07/2019 (BL 92) với số tiền vay là: 250.000.000đ, còn dư nợ gốc 250.000.000đ; Mục đích vay để Kinh doanh vật liệu xây dựng.

(7) HĐTD số 03/2019/4113464/HĐTD ngày 16/08/2019 (BL 87) với số tiền vay là: 500.000.000đ, còn dư nợ gốc 500.000.000đ; Mục đích vay để Kinh doanh ăn uống, nước giải khát

(8) HĐTD số 04/2019/4113464/HĐTD ngày 03/09/2019 (BL 82) với số tiền vay là: 500.000.000đ, còn dư nợ gốc 500.000.000đ; Mục đích vay để Kinh doanh ăn uống, nước giải khát.

(9) HĐTD số 05/2019/4113464/HĐTD ngày 04/09/2019 (BL 77) với số tiền vay là: 200.000.000đ, còn dư nợ gốc 200.000.000đ; mục đích tiêu dùng.

(10) HĐTD số 06/2019/4113464/HĐTD ngày 11/09/2019 (BL 72) với số tiền vay là: 500.000.000đ, còn dư nợ gốc 500.000.000đ; Mục đích vay để thu mua nông sản (thóc).

(11) HĐTD số 07/2019/4113464/HĐTD ngày 12/11/2019 (BL 67) với số tiền vay là: 500.000.000đ, còn dư nợ gốc 500.000.000đ, để Kinh doanh ăn uống, nước giải khát.

* 11 Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bằng 02 tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là Giấy CNQSDĐ) quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 066904 do UBND thành phố P cấp ngày 21/10/2015, Sổ vào sổ cấp GCNQSD đất CH29188 cấp cho ông Trần Trung T, theo hợp đồng thế chấp số: 246/2015/4113464/HĐBĐ ngày 27/10/2015 ký giữa ông Trần Trung T và bà Nguyễn Ánh H với Ngân hàng TMCP A chi nhánh Điện Biên;

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 385668 do UBND TP P cấp ngày 08/03/2006. Sổ vào sổ cấp Giấy CNQSD đất H03775/QSDĐ cấp cho bà Hoàng Thị Y, trích lục bản đồ ngày 28/09/2016, theo hợp đồng thế chấp số: 85/2017/852965/HĐBĐ ngày 25/04/2017 ký giữa bà Hoàng Thị Y (bên bảo lãnh), ông Trần Trung T và bà Nguyễn Ánh H (bên được bảo lãnh) với Ngân hàng TMCP A Điện Biên (sau đây gọi tắt là HĐTC số 85).

Toàn bộ hồ sơ thế chấp tài sản tại Ngân hàng TMCP A được các bên ký kết, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ theo quy định của pháp luật. Tài sản không bị tranh chấp hoặc có liên quan đến người thứ ba.

*** Thông tin quá trình đơn đốc nhắc nợ, thu giữ tài sản:**

Trong quá trình vay vốn từ tháng 06/2017 đến tháng 11/2019 khách hàng thực hiện trả nợ đúng theo cam kết trong hợp đồng tín dụng nêu trên, tuy nhiên đến ngày 04/12/2019 đã không thực hiện trả nợ theo cam kết trong các hợp đồng tín dụng, các khoản vay đã quá hạn từ tháng 12/2019. Ngân hàng đã thông báo nợ quá hạn lần một số 01/BIDV.ĐB-PGDHL ngày 13/12/2019; thông báo nợ quá hạn lần hai số 02/BIDV.ĐB-PGDHL ngày 26/12/2019; thông báo nợ quá hạn lần ba số 03/BIDV.ĐB-PGDHL ngày 03/01/2020. Đồng thời có giấy mời gia đình khách hàng ra phòng GD L làm việc theo Biên bản làm việc số 01/2020/BBLV-PGDHL ngày 16/01/2020 và biên bản làm việc số 02/2020/BBLV-PGDHL ngày 09/03/2020; Cam kết trả nợ vay viết tay ngày 09/03/2020 khách hàng cam kết sẽ trả hết quá hạn vào ngày 22/03/2020 nhưng đến thời điểm 08/05/2020 khách hàng vẫn chưa trả được hết quá hạn.

Ngày 08/05/2020: Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên đã có thông báo yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản gửi cho ông Trần Trung T, bà Nguyễn Ánh H và bà Hoàng Thị Yên

Ngày 28/05/2020: Ông Trần Trung T và bà Nguyễn Ánh H đã tự nguyện bàn giao tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận

QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 066904 do UBND thành phố P cấp ngày 21/10/2015, Số vào sổ cấp GCN QSD đất CH29188 cấp cho ông Trần Trung T và bà Nguyễn Ánh H cho Ngân hàng TMCP A chi nhánh Điện Biên; Và bà Hoàng Thị Y cũng đã tự nguyện bàn giao tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số AB 385668 do UBND thành phố P cấp ngày 08/03/2006. Số vào sổ cấp GCNQSD đất H03775/QSDĐ cấp cho bà Hoàng Thị Y cho Ngân hàng TMCP A chi nhánh Điện Biên, việc bàn giao tài sản giữa các bên có sự chứng kiến của đại diện UBND phường L và Công an phường L, thành phố P.

Trong ngày 28/05/2020: Theo đề nghị của khách hàng thì Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên và ông Trần Trung T, bà Nguyễn Ánh H và bà Hoàng Thị Y đã ký thỏa thuận đồng ý cho ông Trần Trung T, bà Nguyễn Ánh H và bà Hoàng Thị Y ở tạm tại các tài sản trên đến hết ngày 30/06/2020.

Đến ngày 30/06/2020: Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên có đến đề nghị khách hàng giao lại tài sản nhưng khách hàng không đồng ý ra khỏi tài sản. Vì vậy, ngày 05/08/2020: Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên có thông báo số 643/CV-BIDV.ĐB về việc yêu cầu ông Trần Trung T, bà Nguyễn Ánh H và bà Hoàng Thị Y ngừng sử dụng và di chuyển đồ đạc, tài sản khác ra khỏi tài sản thế chấp chậm nhất đến ngày 23/08/2020.

Ngày 27/08/2020: Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên cùng UBND phường L và Công an phường L, thành phố P đến các tài sản thế chấp trên để tiến hành niêm phong lại nhưng ông Trần Trung T không đồng ý ra khỏi tài sản để Ngân hàng tiến hành niêm phong.

Qua quá trình đơn đốc thu nợ, thu giữ tài sản trên cho thấy Ngân hàng TMCP A Điện Biên đã tạo nhiều điều kiện về thời gian thu xếp nguồn trả nợ và chỗ ở trong thời gian chờ bán tài sản cho ông Trần Trung T cùng gia đình. Tuy nhiên ông Trần Trung T cùng gia đình đã không hợp tác, không có thiện chí trả nợ, không có thiện chí tự bán tài sản. Do vậy Ngân hàng TMCP A phải tiến hành các bước thu giữ tài sản, làm các thủ tục bán đấu giá tài sản theo đúng quy định của pháp luật, của Ngân hàng TMCP A .

Ngân hàng TMCP A thông qua TMCP A - Chi nhánh Điện Biên khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Tuyên buộc gia đình ông Trần Trung T và bà Nguyễn Ánh H trả nợ cho Ngân hàng TMCP A toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn của 11 Hợp đồng tín dụng sau: HĐTD số 03/2017/4113464/HĐTD ngày 21/06/2017; HĐTD số 05/2017/4113464/HĐTD ngày 11/09/2017; HĐTD số 01/2018/4113464/HĐTD ngày 28/02/2018; HĐTD số 03/2018/4113464/HĐTD ngày 03/08/2018; HĐTD số 01/2019/4113464/HĐTD ngày 05/03/2019; HĐTD số 02/2019/4113464/HĐTD ngày 03/07/2019; HĐTD số 03/2019/4113464/HĐTD ngày 16/08/2019; HĐTD số 04/2019/4113464/HĐTD ngày 03/09/2019; HĐTD số 05/2019/4113464/HĐTD ngày 04/09/2019; HĐTD số 06/2019/4113464/HĐTD ngày 11/09/2019; HĐTD số 07/2019/4113464/HĐTD ngày 12/11/2019 giữa Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên và ông Trần Trung T, bà Nguyễn Ánh H.

Tổng dư nợ tại 11 HĐTD của ông Trần Trung T cùng bà Nguyễn Ánh H tính đến ngày 07/09/2020 là: **5.324.705.080 đồng** (bằng chữ: Năm tỷ, ba trăm hai mươi bốn triệu, bảy trăm lẻ năm nghìn, không trăm tám mươi đồng); Toàn bộ dư nợ của gia đình ông T và bà Ánh H đã chuyển sang nợ xấu. Trong đó:

+ Nợ gốc là: 4.796.600.000 đồng (bằng chữ: Bốn tỷ, bảy trăm chín mươi sáu triệu, sáu trăm nghìn đồng);

+ Nợ lãi là: 487.894.380 đồng (bằng chữ: Bốn trăm tám mươi bảy triệu, tám trăm chín mươi bốn nghìn, ba trăm tám mươi đồng);

+ Lãi quá hạn là: 40.210.700 đồng (bằng chữ: Bốn mươi triệu, hai trăm mười nghìn, bảy trăm đồng).

- Yêu cầu ông Trần Trung T, bà Nguyễn Ánh H tiếp tục trả toàn bộ lãi phát sinh (lãi trong hạn và lãi quá hạn) theo mức lãi suất thỏa thuận trong 11 Hợp đồng tín dụng trên kể từ ngày 08/9/2020 cho đến khi ông T, bà H thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Điện Biên.

- Yêu cầu ông Trần Trung T, bà Nguyễn Ánh H và bà Hoàng Thị Y tiếp tục thực hiện: Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 85/2017/852965/HĐBĐ ngày 25/04/2017, Hợp đồng Ủy quyền xử lý tài sản đảm bảo số 86/2017/852965/HĐUQ ngày 25/04/2017 đã ký giữa bên thế chấp bà Hoàng Thị Y và bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên, Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp của bên thứ ba số 01/2017/852965/SĐBS ngày 11/09/2017 đã ký giữa bên thế chấp bà Hoàng Thị Y, bên được bảo đảm là ông Trần Trung T cùng vợ bà Nguyễn Ánh H và bên nhận bảo đảm Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên.

- Yêu cầu ông Trần Trung T, bà Nguyễn Ánh H tiếp tục thực hiện: Hợp đồng thế chấp tài sản số 246/2015/4113464/HĐBĐ, Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/4113464/SĐBS ngày 29/06/2016; Hợp đồng Ủy quyền xử lý tài sản đảm bảo số 247/2015/4113464/HĐUQ ngày 27/10/2015 đã ký giữa bên thế chấp ông Trần Trung T cùng vợ bà Nguyễn Ánh H và bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên;

Tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng TMCP A thay đổi và bổ sung số tiền yêu cầu ông T, bà H trả gốc và tiền lãi từ ngày 08/9/2020 cho đến ngày xét xử là 21/10/2021 đối với 11 HĐTD, cụ thể:

+ Dư nợ gốc: 4.796.600.000 đồng

+ Lãi đến hạn: 1.052.537.454 đồng

+ Lãi quá hạn: 295.192.562 đồng

Trong trường hợp sau khi áp dụng các biện pháp xử lý tài sản thế chấp trên nhưng ông T, bà H và bà Yên vẫn không đủ để hoàn thành nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng. Ông T, bà H phải có trách nhiệm tiếp tục trả cho đến khi thanh toán dứt nợ; Bên cạnh đó Ngân hàng TMCP A giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện khác.

2. Trong văn bản trả lời, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm của các Bị đơn trình bày:

2.1. Ý kiến của ông Trần Trung T:

Ngày 27/10/2015, ông T cùng bà Nguyễn Ánh H có ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 246/2015/4113464/HĐBĐ (sau đây gọi tắt là HĐTC số 246) với Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên tại Phòng Giao dịch L, người đại diện theo pháp luật là ông Mai Văn Hùng - Giám đốc Phòng giao dịch L. Để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ phát sinh từ các hợp đồng tín dụng trong giới hạn số tiền dư nợ gốc là 1.200.000.000 (Một tỷ hai trăm triệu đồng) được ký kết với ngân hàng trong khoảng thời gian từ 27/10/2015 đến 27/10/2020, ông bà T - H đã thế chấp tài sản là thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 066904 do UBND thành phố P cấp ngày 21/10/2015 mang tên Trần Trung T. Tổng giá trị tài sản thế chấp là 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Sau hai lần định giá lại (lần 01 vào 29/6/2016, lần 02 vào 23/3/2017) thì tổng giá trị tài sản thế chấp của hợp đồng là 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng) và giới hạn số tiền dư nợ gốc là 2.000.000.000 (Hai tỷ đồng). Cùng ngày 27/10/2015, ông bà T-H đã ký Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm số 247/2015/4113464/HĐUQ với Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên - Phòng Giao dịch L, người đại diện theo pháp luật là ông Mai Văn H - Giám đốc Phòng giao dịch L, để chỉ định, ủy quyền không hủy ngang cho Ngân hàng làm người đại diện thực hiện việc xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm nợ vay của ông bà T - H tại ngân hàng trong trường hợp phải thực hiện xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Điều 9 của HĐTC số 246.

Ngày 25/4/2017, mẹ ruột ông T là bà Hoàng Thị Y có ký Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 85/2017/852965/HĐBĐ với Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên, người đại diện là bà Tạ Thị Thanh H - Phó Giám đốc chi nhánh, để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ phát sinh từ các hợp đồng tín dụng trong giới hạn số tiền dư nợ gốc tối đa là 1.000.000.000 (Một tỷ đồng) được ký kết giữa ông bà T -H với ngân hàng trong khoảng thời gian từ 05/07/2016 đến 25/04/2022. Tài sản bảo đảm là thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 385668 do UBND thành phố P cấp ngày 08/03/2006 mang tên Hoàng Thị Yên. Tổng giá trị tài sản thế chấp là 4.000.000.000 (Bốn tỷ đồng). Ngày 11/09/2017, Ngân hàng có làm văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng, trong đó thay đổi giới hạn số tiền dư nợ gốc thành 3.000.000.000 (Ba tỷ đồng).

Cùng ngày 25/04/2017, bà Hoàng Thị Y có ký Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm số 86/2017/852965/HĐUQ với Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên, người đại diện là bà Tạ Thị Thanh H - Phó Giám đốc chi nhánh, để chỉ định, ủy quyền không hủy ngang cho Ngân hàng làm người đại diện thực hiện việc xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm nợ vay của ông bà T - H tại ngân hàng trong trường hợp phải thực hiện xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Điều 10 của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 85/2017/852965/HĐBĐ.

Từ ngày 21/6/2017 đến ngày 12/11/2019, ông Trần Trung T và bà Nguyễn Ánh H có ký 11 Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên, như Ngân hàng đã trình bày. Tổng số tiền gốc còn dư nợ tính đến ngày 07/9/2020 là 4.796.600.000 đồng (Bốn tỷ bảy trăm chín mươi sáu triệu sáu trăm nghìn đồng).

Tuy nhiên, tài sản thế chấp theo HĐTC số 85 giữa bà Hoàng Thị Y và Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên là di sản thừa kế do bố của ông T là ông Trần Phong N để lại. Trong quá trình thực hiện ký kết các Hợp đồng với ngân hàng, bà Hoàng Thị Y hoàn toàn không biết và không hiểu về việc giao dịch ký kết hợp đồng thế chấp này. Mặt khác, theo Giấy CNQSDĐ số AB 385668 do UBND thành phố P cấp ngày 08/03/2006 mang tên Hoàng Thị Y có ghi rõ thời hạn sử dụng 150m² đất LNK (đất trồng cây lâu năm) đến hết ngày 08/3/2006. Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 (sửa đổi, bổ sung năm 2018) thì điều kiện thực hiện thế chấp quyền sử dụng đất phải trong thời hạn sử dụng đất; Do đó, tài sản bảo đảm 150m² đất LNK không thể bị xử lý. Ông T đề nghị Tòa án tuyên bố HĐTC số 85/2017/852965/HĐBĐ giữa bà Hoàng Thị Y và Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên là vô hiệu và không xử lý tài sản bảo đảm này.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T công nhận có được ký kết các Hợp đồng tín dụng và được Ngân hàng giao đủ số tiền theo các Hợp đồng tín dụng; nhưng bà Y và bà H không ký tại Ngân hàng mà ông T mang các giấy tờ có liên quan đến Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp mang về nhà đưa cho bà Y, bà H ký, ông T không nói cho họ biết là vay bao nhiêu mà ông chỉ nói mượn Giấy CNQSDĐ của bà Y để đảo nợ.

2.2. Ý kiến của bà Nguyễn Ánh H: Trong giai đoạn Tòa án sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án bà H không có mặt tại địa bàn, Tòa án đã xác minh niêm yết các thủ tục tố tụng. Ngày 21/10/2021 bà H có mặt tại phiên tòa sơ thẩm, bà H nhất trí với ý kiến của ông T. Tại phiên tòa bà H khai có được ký vào các Hợp đồng của Ngân hàng nhưng khi ký bà không đọc và không biết ông T vay bao nhiêu, khi ký xong bà không được nhận các văn bản ký, ông T cũng không nói cụ thể về số tiền vay. Đến nay bà chấp nhận trả nợ Ngân hàng cùng số tiền mà ông T với bà đã ký vay tại Ngân hàng và giao tài sản mang tên ông T trả Ngân hàng. Đối với tài sản mang tên bà Hoàng Thị Y thì bà H đề nghị Ngân hàng trả lại Giấy CNQSDĐ cho bà Hoàng Thị Y.

3. Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

3.1. Ý kiến của bà Hoàng Thị Y:

- Tại văn bản ngày 08/3/2021 bà Y trình bày việc vay tiền ngân hàng là do vợ chồng T - H vay, bà Y không biết về Hợp đồng thế chấp bất động sản số 246/2015 ngày 27/10/2015 của vợ chồng Trần Trung T và Nguyễn Ánh H. Đến đầu năm 2017, bà Y thấy ông T đi cùng một người tên là Đặng Thanh Bình giới thiệu làm ở ngân hàng đến nói với bà Y việc vay tiền ngân hàng giờ chưa trả được, T hỏi mượn Giấy CNQSDĐ của bà Y để đảo nợ với ngân hàng. Bà Y có hỏi anh Bình số tiền T vay ngân hàng là bao nhiêu nhưng anh Bình không nói cho bà Y biết. Sau đó anh Bình

nói T chỉ mượn Giấy CNQSDĐ để đảo nợ ngân hàng, khi T đảo nợ được rồi sẽ lại trả lại Giấy CNQSDĐ cho bà Y, vì vậy bà Y đã cho T mượn. Ngày hôm sau T có mang 1 tập giấy in sẵn có 1 chữ ký và bảo bà Y ký, lúc đó bà Y đang cho gà ăn, tay đang bần nên bà Y cũng không xem nội dung mà chỉ hỏi và T bảo là giấy đảo nợ. Vì quá tin T với Ngân hàng nên bà Y đã ký vào tập giấy T mang về, bản thân bà Y cũng không được giữ 1 văn bản nào nên không biết nội dung cụ thể ghi những gì; Đến khi Ngân hàng đến kê biên tài sản thì bà Y mới biết là bị T lừa dối. Từ đó gia đình bà Y xảy ra mâu thuẫn vì tài sản bà Y thế chấp là tài sản bà Y và ông Trần Phong Nhã tạo dựng, ông bà có 3 người con trai, năm 2004 ông Nhã chết thì để lại phần thừa kế nhà đất cho 4 mẹ con. Do bà Y cũng đã già và không hiểu biết pháp luật nên đã tự tách 1 phần đất là 88m² cho vợ chồng T - H, mà chưa có ý kiến của hai con trai lớn là Trần Trung T3 và Trần Trung T2. Khi bà Y cho T mượn sổ đỏ để đảo nợ mà nay thành Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba là cũng chưa có sự nhất trí của các đồng thừa kế là ông T3 và ông T2. Bà Y đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba là vô hiệu.

- Ngày 09/4/2021, ngày 20/6/2021, ngày 19/9/2021 bà Y có Đơn đề nghị bổ sung nội dung: Tại Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 85/2017/852965/HĐBĐ ngày 25/4/2017 và Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm số 86/2017/852965 đều có mục LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN có ghi các hợp đồng được ký tại trụ sở văn phòng công chứng P tỉnh Điện Biên có đóng dấu văn phòng và chữ ký công chứng viên Cao Hồng P nhưng thực tế bà Y chưa bao giờ đến phòng Công chứng và cũng không biết trụ sở văn phòng này ở đâu để thực hiện ký kết các hợp đồng trên tại đây. Bà Y đề nghị Tòa án giải quyết: Đưa văn phòng Công Chứng P cụ thể là công chứng viên Cao Hồng P vào tham gia là người liên quan trong các hợp đồng của bà Y với Ngân hàng TMCP A . Tuyên các hợp đồng trên vô hiệu và yêu cầu Ngân Hàng trả lại cho bà Y 01 Giấy CNQSDĐ số AB 385668 do UBND thành phố P cấp ngày 08/03/2006 mang tên Hoàng Thị Y.

3.2. Ý kiến của ông Trần Trung T2:

Hộ gia đình bà Y bao gồm 5 nhân khẩu trong đó có ông Thuỷ đã chuyển đến sinh sống, trực tiếp sử dụng mảnh đất tại tổ 8 phường L, TP Điện Biên, tỉnh Điện Biên từ năm 1975 (năm 1982). Trên đất có tài sản là một ki ốt, một nhà mái tôn tám mặt đường Võ Nguyên Giáp, một nhà hai tầng xây dựng hoàn thành năm 2002, được các thành viên trong hộ gia đình sử dụng, trực tiếp canh tác ổn định, không có tranh chấp. Năm 2004, ông Nhã mất, năm 2006 hộ gia đình đã được cấp Giấy CNQSDĐ đứng tên đại diện chủ hộ là bà Hoàng Thị Y, tài sản gắn liền trên đất là nhà ở và các tài sản khác chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu. Việc ngân hàng giao kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của hộ gia đình khi chưa có sự đồng ý của tất cả đồng sở hữu hợp pháp là hoàn toàn trái với pháp luật, gây ảnh hưởng nghiêm trọng tới quyền và lợi ích hợp pháp của ông Thuỷ và các đồng sở hữu khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông T2 yêu cầu Tòa án tuyên HĐTC số 85/2017/852965/HĐBĐ ngày 25/04/2017, Hợp đồng Ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm số 86/2017/852965/HĐUQ ngày 25/04/2017 vô hiệu và yêu cầu Ngân Hàng trả

lại Giấy CNQSDĐ số AB 385668 do UBND thành phố P cấp ngày 08/03/2006 cho bà Hoàng Thị Y. Ông T2 đề nghị chia phần thừa kế do ông Trần Phong Nhã để lại cho ông T2 và ông T3.

3.3. Ý kiến của ông Trần Trung Thành:

Ngày 25/4/2017, bà Y đã thế chấp quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSDĐ số AB 385668, do UBND thành phố P cấp ngày 08/3/2006 để đảm bảo khoản vay cho vợ chồng T - H tại Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên. Quyền sử dụng đất này đứng tên bà Y nhưng đó tài sản chung của bà Y và anh em ông T3 được hộ gia đình sử dụng ổn định, lâu dài. Do đó việc xử lý tài sản chung đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng tới quyền và lợi ích hợp pháp của ông T3; Đề nghị Tòa án tạm ngừng xử lý tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSDĐ số AB 385668 và tài sản gắn liền với đất, để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của ông T3.

Ngày 23/9/2021, ông T3 có bổ sung ý kiến việc vay tín dụng của ông T với Ngân hàng gia đình không ai biết. Bà Y chỉ cho ông T mượn sổ để đi đáo hạn ngân hàng. Việc ủy quyền ký tại Văn phòng công chứng P bà Y chưa từng được ký và chưa đến bao giờ và cũng không biết văn phòng ở đâu.

4. Trong văn bản trả lời, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

4.1. Ý kiến của Văn phòng Công chứng P (BL 399):

Ngày 27/4/2017, Văn phòng Công chứng nhận được yêu cầu công chứng Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ 3 số công chứng: 1551/2017. Quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên thế chấp là bà Hoàng Thị Y, bên được bảo đảm là ông Trần Trung T, bà Nguyễn Ánh H thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Điện Biên. Kèm theo Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản đảm bảo số công chứng: 1551a/2017. Quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD;

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số: 04; tờ bản đồ số: 66 (bản đồ lập năm 2010); địa chỉ tại: tổ dân phố 13, phường L, thành phố P, tỉnh Điện Biên. Diện tích đất: 162m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 385668, số vào sổ cấp GCN đất: H03775/QSDĐ, quyết định cấp sổ 85/2006/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 08/3/2006;

Sau khi tiếp nhận và xem xét hồ sơ Công chứng viên Văn phòng Công chứng P nhận thấy hồ sơ đầy đủ, hợp lệ đủ điều kiện công chứng nên đã cho các bên ký vào hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba tại trụ sở Văn phòng Công chứng P. Tất cả những giấy tờ trên Văn phòng Công chứng P đã cung cấp bản photo Hợp đồng thế chấp bất động sản; Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản đảm bảo; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trích lục thửa đất thế chấp nêu trên để quý Tòa án làm căn cứ trong quá trình xét xử hoặc hòa giải, đề nghị quý tòa giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

4.2. Ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố P (BL 531):

* Đối với hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ đất của bà Hoàng Thị Y:

- Theo đơn xin cấp Giấy CNQSD đất của bà Hoàng Thị Y được UBND phường L xác nhận ngày 07/02/2002: Đất không tranh chấp;

- Theo ý kiến xác nhận của phòng Tài nguyên & Môi trường ngày 13/02/2006: Đủ điều kiện cấp Giấy CNQSD đất;

- Bà Hoàng Thị Y đã được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H03775 ngày 08/3/2006. Diện tích 250 m², trong đó đất ở tại đô thị 100 m², đất trồng cây lâu năm khác 150 m².

* Đối với hồ sơ cấp GCNQSD đất của ông Trần Trung T:

- Theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Hoàng Thị Y với ông Trần Trung T được UBND phường L xác nhận ngày 21/9/2015 tại mục 1.3, Điều 5: Đất không tranh chấp;

- Theo ý kiến xác nhận của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất ngày 12/10/2015: Đủ điều kiện cấp Giấy CNQSD đất theo Điều 99, Luật Đất đai 2013. Ông Trần Trung T đã được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH29188 ngày 21/10/2015. Diện tích 88 m², trong đó đất ở tại đô thị 50 m², đất trồng cây lâu năm khác 38 m² (Có hồ sơ tài liệu kèm theo).

* Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị Y và ông Trần Trung T đảm bảo trình tự, thủ tục tiếp nhận, giải quyết và thẩm quyền theo đúng quy định pháp luật.

4.3. Ý kiến của bà Tạ Thị Thanh H (BL 528):

Ngày 25/04/2017, ông Trần Trung T, bà Nguyễn Ánh H và bà Hoàng Thị Y đã tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản bên thứ ba số 85/2017/852965 và Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm số 86/2017/852965/HĐUQ với Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên do bà Tạ Thị Thanh H làm đại diện mà không phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với cá nhân bà Tạ Thị Thanh H.

Khi tham gia ký hợp đồng nêu trên các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp, cán bộ Ngân hàng đã đề nghị “bên thế chấp” và “bên được bảo đảm” đọc kỹ hợp đồng, giải thích rõ ràng với “bên thế chấp” về trách nhiệm và nghĩa vụ của “bên thế chấp” khi “bên được bảo đảm” không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy việc giao kết hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc. Đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm.

Ngày 11/09/2017, các bên có tên trong Hợp đồng đã tiếp tục ký kết văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bằng bất động sản bên thứ ba số 85/2017/852965 đã ký ngày 25/4/2017, bổ sung tăng thêm phạm vi nghĩa vụ bảo đảm. Tại điểm b khoản 1 của văn bản sửa đổi, bổ sung thì các bên đã có thỏa thuận: “Bên thế chấp” đã hiểu rõ các nghĩa vụ được bảo đảm và đồng ý dùng tài sản của mình quy định tại điều 2 Hợp đồng này để bảo đảm cho tất cả các nghĩa vụ được bảo đảm, cam kết không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp hay đưa ra bất kỳ lý do gì để từ chối nghĩa vụ của “Bên thế chấp”. Điều đó càng khẳng định ý chí tự nguyện của bà Hoàng Thị Y khi thế chấp tài sản để bảo đảm cho ông Trần Trung T và bà Nguyễn Ánh H vay tiền Ngân hàng.

Toàn bộ hồ sơ thế chấp tài sản tại Ngân hàng được các bên ký kết, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp, hồ sơ tài sản đầy đủ giấy tờ pháp lý được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chứng nhận, tài sản không bị tranh chấp, kiện tụng.

Vì vậy bà Tạ Thị Thanh H đề nghị Tòa bác bỏ các ý kiến đề nghị hủy hợp đồng của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là (bà Hoàng Thị Y, ông Trần Trung T3, ông Trần Trung T2). Để đảm bảo thu hồi đầy đủ vốn cho Nhà nước, đề nghị quý Tòa tuyên buộc ông Trần Trung T, bà Nguyễn Ánh H, bà Hoàng Thị Y tiếp tục thực hiện: Hợp đồng thế chấp bất động sản số 85/2017/852965/HĐBĐ ngày 25/4/2017, Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm số 86/2017/852965/HĐUQ ngày 25/4/2017 và văn bản sửa đổi hợp đồng bổ sung hợp đồng thế chấp của bên thứ ba số 01/2017/852965/SĐBS. Yêu cầu ông T và H tiếp tục thực hiện Hợp đồng thế chấp tài sản số 246/2015/4113464/HĐBĐ ngày 27/10/2015, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/4113464/SĐBS ngày 29/6/2016; Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm số 247/2015/4113464/HĐUQ ngày 27/10/2015.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thống nhất được việc giải quyết vụ án. Đề nghị HĐXX giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Điện Biên quyết định:

Căn cứ vào:

Khoản 3, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; khoản 1, Điều 147; khoản 4 Điều 161, khoản 1 Điều 162; điểm b, khoản 2, Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các khoản 1 Điều 275, khoản 2, khoản 6 Điều 292, 293, 295, 317, 318, 319, 320, 322, 463, 466, 468, Điều 470 Bộ luật Dân sự;

Khoản 2, Điều 91, khoản 1, 2 Điều 95 Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;

Điều 5, 41, 42, 44 Luật công chứng năm 2006;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1, Điều 6 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Điện Biên;

- Buộc gia đình ông Trần Trung T cùng vợ là bà Nguyễn Ánh H phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Điện Biên toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn của 11 Hợp đồng tín dụng: HĐTD số 03/2017/4113464/HĐTD ngày 21/06/2017; HĐTD số 05/2017/4113464/HĐTD ngày 11/09/2017; HĐTD số 01/2018/4113464/HĐTD ngày 28/02/2018; HĐTD số 03/2018/4113464/HĐTD ngày 03/08/2018; HĐTD số 01/2019/4113464/HĐTD ngày 05/03/2019; HĐTD số 02/2019/4113464/HĐTD ngày 03/07/2019; HĐTD số 03/2019/4113464/HĐTD ngày 16/08/2019; HĐTD số 04/2019/4113464/HĐTD ngày 03/09/2019; HĐTD số

05/2019/4113464/HĐTD ngày 04/09/2019; HĐTD số 06/2019/4113464/HĐTD ngày 11/09/2019; HĐTD số 07/2019/4113464/HĐTD ngày 12/11/2019, trong đó: Nợ gốc là: 4.796.600.000 đồng (bằng chữ: Bốn tỷ, bảy trăm chín mươi sáu triệu, sáu trăm nghìn đồng); Lãi tạm tính lãi đến hạn và lãi quá hạn đến ngày 21/10/2021 là: Nợ lãi đến hạn là: 1.052.537.454 đồng (Một tỉ, không trăm năm mươi hai triệu, năm trăm ba mươi bảy nghìn, bốn trăm năm mươi tư đồng); Lãi quá hạn là: 295.192.562 đồng (Hai trăm chín mươi năm triệu một trăm chín mươi hai nghìn năm trăm sáu hai đồng). Tổng số tiền phải trả 6.144.330.016 đồng.

- Yêu cầu ông T, bà H tiếp tục trả toàn bộ lãi phát sinh (lãi trong hạn và lãi quá hạn) theo mức lãi suất thỏa thuận trong 11 Hợp đồng tín dụng trên kể từ ngày 22/10/2021 cho đến khi ông T, bà H thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng TMCP A- Chi nhánh Điện Biên.

- Yêu cầu ông Trần Trung T, bà Nguyễn Ánh H, bà Hoàng Thị Y tiếp tục thực hiện: Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 85/2017/852965/HĐBĐ ngày 25/04/2017, Hợp đồng Ủy quyền xử lý tài sản đảm bảo số 86/2017/852965/HĐUQ ngày 25/04/2017 đã ký giữa bên thế chấp bà Hoàng Thị Y và bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên, Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp của bên thứ ba số 01/2017/852965/SĐBS ngày 11/09/2017 đã ký giữa bên thế chấp bà Hoàng Thị Y, bên được bảo đảm là ông Trần Trung T cùng vợ bà Nguyễn Ánh H và bên nhận bảo đảm Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên.

- Yêu cầu ông Trần Trung T, bà Nguyễn Ánh H tiếp tục thực hiện: Hợp đồng thế chấp tài sản số 246/2015/4113464/HĐBĐ, Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/4113464/SĐBS ngày 29/06/2016; Hợp đồng Ủy quyền xử lý tài sản đảm bảo số 247/2015/4113464/HĐUQ ngày 27/10/2015 đã ký giữa bên thế chấp ông Trần Trung T cùng vợ bà Nguyễn Ánh H và bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên;

2. Bác yêu cầu của ông Trần Trung T, bà Nguyễn Ánh H, bà Hoàng Thị Y, ông Trần Trung T2, ông Trần Trung T3 về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp số: 85/2017/852965/HĐBĐ ngày 25/04/2017 ký giữa bà Hoàng Thị Yên (bên bảo lãnh), ông Trần Trung T và bà Nguyễn Ánh H (bên được bảo lãnh) và Ngân hàng TMCP A, Điện Biên ông T, bà H, bà Y. Tài sản thế chấp là nhà + đất có cùng địa chỉ tại: Tổ dân phố 08, phường L, thành phố P, tỉnh Điện Biên vô hiệu và yêu cầu Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên trả lại Giấy CNQSD số AB 385668 do UBND thành phố P cấp ngày 08/03/2006 mang tên Hoàng Thị Y cho bà Y.

3. Về chi phí giám định: Buộc ông Trần Trung T chịu 17.500.000 đồng chi phí giám định và bà Hoàng Thị Y chịu 17.500.000 đồng chi phí giám định. Buộc ông T và bà Y phải trả cho Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Điện Biên chi phí giám định tổng là 35.000.000 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu ông T2, ông T3 đề nghị chia thừa kế. Ông T2, ông T3 có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

5. Về án phí:

5.1. Ông Trần Trung T chịu số tiền là: 57.072.165 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Ông T chưa nộp án phí.

Bà Nguyễn Ánh H chịu số tiền là: 57.072.165 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Bà H chưa nộp án phí.

5.2. Về án phí yêu cầu độc lập ông Trần Trung T2 và ông Trần Trung T3 phải chịu 300.000 đồng. Ông T đã nộp theo biên lai số: 0001620 ngày 13/7/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Điện Biên. Ông Thuỷ và ông T3 đã nộp đủ.

Bà Hoàng Thị Y được miễn án phí yêu cầu độc lập không được Tòa án chấp nhận.

5.3. Tiền tạm ứng án phí: Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Điện Biên không phải chịu án phí. Trả lại cho Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Điện Biên số tiền là 56.662.300 đồng (Năm mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn ba trăm đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đã nộp theo biên lai số AA/2020/0000311 ngày 09/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Điện Biên.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự và việc thi hành án dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/11/2021 ông Trần Trung T viết đơn kháng cáo và gửi TAND thành phố P với nội dung kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm (BL 618).

Ngày 08/11/2021, bà Hoàng Thị Y viết đơn kháng cáo và gửi TAND thành phố P với nội dung kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm (BL 620).

Ngày 29/11/2021, TAND thành phố P nhận được đơn kháng cáo của ông Trần Trung T3 với nội dung kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu ông T3 sửa đổi bổ sung đơn kháng cáo nhưng ông T3 không thực hiện nên ngày 24/01/2022 Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Thông báo từ bỏ việc kháng cáo về nội dung kháng cáo của ông T3, thông báo này không bị khiếu nại.

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm: ông T, bà Y giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ông T kháng cáo với lý do: Tài sản nhà đất được nêu trong HĐTC số 85 mặc dù mang tên bà Y nhưng là tài sản chung của hộ gia đình, nhà và đất là di sản thừa kế của ông Nhã để lại, chưa được chia thừa kế và cũng không có sự thỏa thuận của các đồng thừa kế, việc bà Y tự ý tặng cho ông T diện tích đất 88 m² và đem tài sản chung của hộ gia đình đi thế chấp tại Ngân hàng đã gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các thành viên khác.

Tòa án sơ thẩm có vi phạm về thu thập và đánh giá chứng cứ, việc giải quyết chưa khách quan và vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên phán quyết của Tòa án cấp sơ thẩm đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông T, bà H, bà Y.

Ý kiến của bà Y: đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không xem xét, làm rõ các chứng cứ, yêu cầu của đương sự, thu thập và đánh giá chứng cứ không đầy đủ, phiến diện, không khách quan,

dẫn đến việc giải quyết không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà Y và các đương sự khác trong vụ án.

Tại phần tranh tụng trong phiên tòa phúc thẩm, ông Lâm và ông T một lần nữa yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm Hủy bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Điện Biên. Đại diện ngân hàng Ngân hàng TMCP A đề nghị xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên nhận xét:

Tòa án cấp sơ thẩm đã có một số vi phạm trong việc tổng đạt các văn bản tố tụng, và việc đưa bà Tạ Thị Thanh H vào tham gia tố tụng với tư cách "người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan" là không đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, thấy rằng: Tại Giấy ủy quyền số 716/UQ-BIDV.ĐB ngày 04/9/2020 giữa Giám đốc BIDV Chi nhánh Điện Biên và ông Nguyễn Quang H (BL 120), ông Dương chỉ ủy quyền cho ông H “tham gia giải quyết toàn bộ việc thi hành án giữa Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Điện Biên và ông Trần Trung T cùng vợ là bà Nguyễn Ánh H và bà Hoàng Thị Y” mà không ủy quyền cho ông H tham gia vào các hoạt động tố tụng dân sự. Vì vậy, việc ông H khởi kiện và tham gia vào các hoạt động tố tụng trong vụ án này là vượt quá phạm vi được ủy quyền. Việc Tòa án nhân dân thành phố P thụ lý đơn khởi kiện của ông H là vi phạm điểm a khoản 1 Điều 192 BLTTDS. Đây là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Vì vậy, căn cứ khoản 3 Điều 308 và khoản 2 Điều 310 BLTTDS, đề nghị HĐXX phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 21-25/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố P, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố P giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

[1.1] Căn cứ nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn, đơn đề nghị giải quyết yêu cầu độc lập của bà Y, ông T3, ông T2 và các tài liệu chứng cứ các đương sự gửi kèm theo, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba và thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND thành phố P theo khoản 3 Điều 26, điểm a, khoản 1, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự để thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền; Tuy nhiên xét theo mục đích vay vốn tại 06 HĐTD bao gồm: HĐTD số 01/2019/4113464/HĐTD ngày 05/03/2019; HĐTD số 02/2019/4113464/HĐTD ngày 03/07/2019; HĐTD số 03/2019/4113464/HĐTD ngày 16/08/2019; HĐTD số 04/2019/4113464/HĐTD ngày 03/09/2019; HĐTD số 06/2019/4113464/HĐTD ngày 11/09/2019; HĐTD số 07/2019/4113464/HĐTD ngày 12/11/2019 của T - H là nhằm mục đích Kinh doanh, gia đình ông bà T - H có Giấy phép đăng ký kinh doanh và vay vốn để kinh doanh nên tranh chấp đối với 06 Hợp đồng tín dụng đó là thuộc lĩnh vực

Kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự thì mới đúng, đủ quan hệ pháp luật đang tranh chấp.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông T, bà Y gửi đơn kháng cáo trong hạn luật định và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo yêu cầu nên đơn kháng cáo hợp lệ.

Xét nội dung đơn kháng cáo của ông Trần Trung T3 chưa đảm bảo nên Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu ông T3 sửa đổi bổ sung đơn kháng cáo nhưng ông T3 không thực hiện. Vì vậy, ngày 24/01/2022 Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Thông báo từ bỏ việc kháng cáo là phù hợp với quy định tại khoản 3, điểm b khoản 4 Điều 274 Bộ luật tố tụng dân sự và do đó nội dung kháng cáo của ông T3 không được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Xét về tư cách tham gia tố tụng:

Căn cứ Quyết định về việc ủy quyền số 804/QĐ-BIDV ngày 22/8/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP A (BL 129) và Giấy ủy quyền số 716/UQ-BIDV.ĐB ngày 04/9/2020 của Giám đốc TMCP A Điện Biên (BL 120) thấy rằng: ông Đoàn Đại Dương không ủy quyền cho ông Nguyễn Quang H - Giám đốc phòng giao dịch L thực hiện việc khởi kiện và tham gia tố tụng tại Tòa án.

Tuy nhiên, ngày 08/9/2020, ông Nguyễn Quang H đã ký đơn khởi kiện và nộp tại Tòa án nhân dân thành phố P và được TAND cấp sơ thẩm chấp nhận thụ lý đơn khởi kiện. Việc thụ lý đơn khởi kiện và xác định ông H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thực hiện việc khởi kiện và tham gia tố tụng trong vụ án là không chính xác, vi phạm quy định tại các Điều 71, 73, khoản 2 Điều 86 và Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định Bà Tạ Thị Thanh H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án cũng không chính xác theo quy định tại khoản 4 Điều 68 BLTTDS vì bà Tạ Thị Thanh H là người đại diện cho Ngân hàng TMCP A khi thực hiện các giao dịch dân sự với ông T, bà H và bà Y mà không phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với cá nhân bà Tạ Thị Thanh H.

[1.3] Xét nội dung đơn đề nghị của ông T2 và bà Y ngày 09/4/2021, ngày 28/7/2021, ngày 19/9/2021 (BL 257, 398, 497) thì bà Y yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số 85/2017/852965/HĐBĐ và Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm số 86/2017/852965/HĐUQ vô hiệu, tuy nhiên Tòa án sơ thẩm không thụ lý và giải quyết yêu cầu tuyên bố HĐ ủy quyền số 86/2017/852965/HĐUQ vô hiệu là chưa đủ yêu cầu của bà Y, dẫn đến nội dung quyết định của bản án sơ thẩm chưa đầy đủ.

[1.4] Về thủ tục tổng đạt các văn bản tố tụng:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ cấp sơ thẩm đã thu thập có trong hồ sơ vụ án thấy rằng:

Khi thực hiện việc niêm yết các văn bản tố tụng không đúng, không đảm bảo về thời gian, người được thông báo theo quy định của pháp luật, cụ thể: Việc niêm yết Thông báo mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả phiên họp, Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng, Biên bản Hòa giải lần 3... (các BL 154-159, 227, 352, 357, 362-366). Như vậy, Tòa án nhân dân thành phố

P đã vi phạm thủ tục cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng cho đương sự quy định tại các Điều 177, 178, 179 Bộ luật tố tụng dân sự, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H, ông T3 trong quá trình giải quyết vụ án.

[1.5] Việc thu thập tài liệu chứng cứ:

Quá trình giải quyết vụ án ở Toà án sơ thẩm, ông T và bà Y đã nhiều lần trình bày về sự bất nhất trong tài liệu chứng cứ do Ngân hàng TMCP A cung cấp và đề nghị Toà án yêu cầu Ngân hàng TMCP A xuất trình các tài liệu liên quan đến hợp đồng thế chấp tài sản số 85/2017/852965/HĐBĐ, Biên bản bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Hoàng Thị Y, GCNQSDĐ mang tên bà Hoàng Thị Y (tại các BL 33, 113, 379, 547, 550, 551) để các bị đơn và bà Y được tiếp cận, đối chiếu nhưng Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận.

Giai đoạn xét xử phúc thẩm, ông T tiếp tục yêu cầu TAND tỉnh Điện Biên thực hiện việc thu thập tài liệu chứng cứ.

Xét thấy, Biên bản bàn giao Giấy CNQSDĐ mang tên bà Hoàng Thị Y và Hồ sơ xóa thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại ngân hàng Ngân hàng TMCP A theo Hồ sơ xóa đăng ký thế chấp số 202/QS01/2017 có ý nghĩa quan trọng trong việc giải quyết vụ án nhưng chưa được thu thập để kiểm tra, đánh giá. Toà án tỉnh Điện Biên đã tiến hành việc thu thập theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, tuy nhiên Ngân hàng TMCP A chưa cung cấp được tài liệu gốc của Biên bản bàn giao Giấy CNQSDĐ mang tên bà Hoàng Thị Y (bản photo tại BL 551), Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố P nay là Trung tâm quản lý đất đai UBND thành phố P cũng chưa cung cấp được Hồ sơ xóa thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại ngân hàng TMCP A theo Hồ sơ xóa đăng ký thế chấp số 202/QS01/2017.

Từ những phân tích đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và tài liệu chứng cứ chưa được thu thập đầy đủ làm ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án. Những vi phạm này, Tòa án cấp phúc thẩm không thể sửa chữa, bổ sung được. Do đó, cần thiết phải hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 25/10/2021 của TAND thành phố P, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Nội dung kháng cáo của ông T, bà Y đối với toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 25/10/2021 của TAND thành phố P và ý kiến của đại diện VKSND tỉnh Điện Biên tại phiên tòa về việc hủy bản án sơ thẩm là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do bản án sơ thẩm bị hủy, hồ sơ vụ án được chuyển cho TAND thành phố P giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm nên nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Yêu cầu kháng cáo của ông T, bà Y được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận. Do đó, các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả

số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng cho ông T, bà Y theo quy định tại Điều 148 BLTTDS; điểm c khoản 1 Điều 24, khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; Điều 310/BLTTDS; khoản 3 Điều 148 BLTTDS; điểm c khoản 1 Điều 24, khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 25/10/2021 của TAND thành phố P, tỉnh Điện Biên. Chuyển hồ sơ vụ án cho TAND thành phố P, tỉnh Điện Biên giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Ông Trần Trung T và bà Hoàng Thị Y không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho ông T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0001732 ngày 18/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Điện Biên; hoàn trả cho bà Y số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0001733 ngày 18/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Điện Biên

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 25/8/2022).

Nơi nhận:

- TAND thành phố P ;
- VKSND thành phố P;
- VKSND tỉnh Điện Biên;
- CC THADS thành phố P;
- Các đương sự;
- Lưu: Phòng HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Thu Hằng