

Số: **02/2019/KDTM-PT**

Ngày: 16-4-2019

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Hoàng Linh

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Bình

Ông Nguyễn Văn Thư

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Ông Trịnh Duy Trung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 tháng 4 năm 2019 và ngày 16 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại phúc thẩm thụ lý số 02/2018/TLPT-KDTM ngày 06-12-2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2018/KDTM-ST ngày 29-5-2018 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2019/QĐXXPT-KDTM ngày 21-02-2019, giữa:

+ *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần S - H.

Tên viết tắt: SHB

Địa chỉ: Số 77 Trần Hưng Đạo, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Tạ Quý A, sinh năm 1983; Chức vụ: Phó trưởng Phòng xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội chi nhánh Bình Phước; Địa chỉ: Số 147 Hùng Vương, phường B, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (Theo Giấy ủy quyền số 22/UQ-TGĐ Ngày 13-02-2017 và Giấy ủy quyền số 182/UQ-SHB Ngày 12-7-2017). “Có mặt”

+ *Bị đơn:*

1. Ông Trương Đình L, sinh năm 1978.

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978 (Đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trương Đình L tại Hợp đồng ủy quyền Ngày 09-3-2018, được Phòng công chứng số 3 - Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước công chứng số 398 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD). “Có mặt”

Cùng trú tại: Thôn 2, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước.

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1964. “Đề nghị xét xử vắng mặt”

2. Anh Nguyễn Việt D, sinh năm 1989. “Đề nghị xét xử vắng mặt”

Hộ khẩu thường trú: Khu phố 9, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước; Chỗ ở hiện nay: Khu phố 6, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

3. Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1949. “Có mặt”

4. Bà Trịnh Thị N2, sinh năm 1952. “Đề nghị xét xử vắng mặt”

Cùng trú tại: Thôn 1, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước.

5. Anh Nguyễn Hữu N3, sinh năm 1983. “Có mặt”

Trú tại: Số 226 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 6, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Trần Hữu P, sinh năm 1950; Chức vụ: Công chứng viên

Nơi làm việc hiện nay: Văn phòng công chứng T; Địa chỉ: Khu phố 5, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hữu P: Ông Nguyễn Đức D2, sinh năm 1974; Trú tại: Tổ 3, khu phố L, phường X, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (Theo Hợp đồng ủy quyền Ngày 24-3-2018, được Văn phòng Công chứng T công chứng số 2642, quyền số 01-2018 TP/CC-SCC/HĐGD). “Có mặt”

7. Văn phòng công chứng C

Địa chỉ: Đường ĐT 741 khu phố 5, phường L Phước, thị xã Phước L, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thanh N4, sinh năm 1982; Chức vụ: Trưởng Văn phòng công chứng C; Địa chỉ: Số 123 đường 6/1, khu phố 2, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước. “Có mặt”

+ *Người làm chứng:*

1. Anh Nguyễn Phát T2, sinh năm 1993. “Đề nghị xét xử vắng mặt”

2. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1968. “Đề nghị xét xử vắng mặt”

Cùng trú tại: Khu phố 9, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu N3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Tạ Quý A - Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S - H trình bày:

Theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 02/2014/HĐHM-CN/SHB. 131100 Ngày 19-5-2014 (viết tắt là HĐTD số 02) và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/2015/PLHĐHM-CN/SHB. 131100 Ngày 14-01-2015 (viết tắt là Phụ lục HĐTD), Ngân hàng Thương mại cổ phần S - H, chi nhánh Bình Phước) (viết tắt là SHB Bình Phước) cho vợ chồng ông Trương Đình L, bà Nguyễn Thị H vay số tiền gốc 1.500.000.000 đồng, thời hạn vay tính từ ngày 19- 5-2014 đến ngày 15-01-2016 trả nợ, lãi suất trong thời hạn vay là 11,5%/ năm và được điều chỉnh 03 tháng một lần, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% của lãi suất trong thời hạn vay và lãi suất phạt chậm trả bằng 150% của lãi suất trong thời hạn vay. Mục đích vay tiền của bà H, ông L để kinh doanh thu mua mủ cao su, theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể số 4408007210 Ngày 15-4-2009 mang tên ông Trương Đình L.

Khi vay tiền của SHB Bình Phước, bà H, ông L và ông Nguyễn Đình T, ông Nguyễn Hữu N, bà Trịnh Thị N2, anh Nguyễn Hữu N3 đã thế chấp cho SHB Bình Phước các tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, cụ thể là:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12/2014/HĐTC-BTB/SHB. 131100 Ngày 19-5-2014 (viết tắt là HĐTC số 12) đối với diện tích đất 570,7 m² tọa lạc tại khu phố 6, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số phát hành: BH 535255, sổ vào sổ cấp GCN: H 01512/ĐS do UBND thị xã P, tỉnh Bình Phước cấp Ngày 03-8-2012 mang tên ông Nguyễn Đình T và tài sản gắn liền với đất, trong đó bên thế chấp là ông Nguyễn Đình T, bên được bảo đảm là ông Trương Đình L, bà Nguyễn Thị H.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11/2014/HĐTC-BTB/SHB. 131100 Ngày 19-5-2014 (viết tắt là HĐTC số 11) đối với diện tích đất 10.175 m² tọa lạc tại thôn 1, xã B, huyện L cũ (nay là huyện P), tỉnh Bình Phước, đất có GCNQSDĐ số phát hành: U 538064, sổ vào sổ cấp GCN: 234/Cq-QSDĐ Ngày 17-9-2002 mang tên hộ ông Nguyễn Hữu N và tài sản gắn liền với đất, trong đó bên thế chấp là ông Nguyễn Hữu N, bà Trịnh Thị N2, anh Nguyễn Hữu N3; bên được bảo đảm là ông Trương Đình L, bà Nguyễn Thị H.

Trong quá trình vay vốn, ông L, bà H đã trả được SHB Bình Phước một phần số tiền gốc là 131.333.041 đồng và một phần tiền lãi suất nợ trong thời hạn, lãi suất nợ quá thời hạn vay tổng cộng là 231.814.988 đồng, tổng số gốc và lãi suất đã trả 363.148.029 đồng.

Nay ông L, bà H còn nợ số tiền gốc vay còn lại 1.368.666.959 đồng và lãi suất nợ trong thời hạn còn lại 490.949.589 đồng, lãi suất nợ quá hạn còn lại tính đến Ngày 28-5-2018 (SHB chỉ yêu cầu tính lãi suất quá hạn đến ngày này) là 313.729.146 đồng, tổng cộng là 2.173.345.694 đồng và SHB yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B giải quyết buộc ông L, bà H trả cho SHB số tiền nợ còn lại này. Nếu bà H, ông L không trả được nợ thì xử lý các tài sản đã thế chấp theo các

HĐTC số 11 và HĐTC số 12 nêu trên để thu hồi nợ cho SHB. Ngoài ra, SHB không còn yêu cầu khởi kiện nào khác.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trương Đình L) trình bày:

Vợ chồng bà H, ông L thừa nhận có vay số tiền gốc 1.500.000.000 đồng của SHB Bình Phước theo HĐTD số 02 và Phụ lục HĐTD và đã thế chấp các tài sản theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên đúng như nội dung SHB Bình Phước đã trình bày. Ông L, bà H đã trả được SHB Bình Phước một phần số tiền gốc là 131.333.041 đồng và một phần tiền lãi suất nợ trong thời hạn, lãi suất nợ quá thời hạn vay tổng cộng là 231.814.988 đồng, tổng số gốc và lãi suất đã trả cho SHB Bình Phước là 363.148.029 đồng.

Do kinh doanh buôn bán thua lỗ nên ông L, bà H không có tiền trả nợ cho SHB Bình Phước. Nay ông L, bà H đồng ý trả nợ cho SHB số tiền gốc vay còn lại 1.368.666.959 đồng và lãi suất nợ trong thời hạn còn lại 490.949.589 đồng, lãi suất nợ quá hạn còn lại tính đến ngày 28-5-2018 là 313.729.146 đồng, tổng cộng là 2.173.345.694 đồng như SHB đã yêu cầu, nhưng do không có điều kiện trả nợ ngay một lần mà xin trả dần hàng năm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu N, bà Trịnh Thị N2, anh Nguyễn Hữu N3 cùng trình bày:

Ông Nguyễn Hữu N, bà Trịnh Thị N2 thừa nhận có ký HĐTC số 11 đối với diện tích đất 10.175 m² tọa lạc tại thôn 1, xã L Bình, huyện L Phước cũ (nay là huyện Phú Riềng), tỉnh Bình Phước, đất có GCNQSDĐ, sổ phát hành: U 538064, sổ vào sổ cấp GCN: 234/Cq - QSDĐ Ngày 17-9-2002 mang tên hộ ông Nguyễn Hữu N và tài sản gắn liền với đất, trong đó bên thế chấp là ông Nguyễn Hữu N, bà Trịnh Thị N2, anh Nguyễn Hữu N3; bên được bảo đảm là ông Trương Đình L, bà Nguyễn Thị H.

Tuy nhiên, diện tích đất 10.175m² này là tài sản chung của hộ gia đình ông N gồm các thành viên: Ông Nguyễn Hữu N (chủ hộ), bà Trịnh Thị N2 (vợ ông N), anh Nguyễn Hữu N3 (con ông N, bà N2) và cụ Lê Thị S, sinh năm 1919 (mẹ ông N) (Năm 2007 cụ S chuyển khẩu từ tỉnh Thanh Hóa vào nhập chung trong Sổ hộ khẩu số 100003136 ngày 28-11-2011 của gia đình ông N), nhưng khi thực hiện công chứng hợp đồng thế chấp này vào ngày 19-5-2014 thì Văn phòng công chứng (viết tắt là VPCC) P (nay là VPCC C) do Công chứng viên (viết tắt là CCV) ông Trần Hữu P thực hiện việc công chứng đã không có mặt anh N3 và cụ S tham gia thỏa thuận ký kết hợp đồng mà chỉ có mặt ông N, bà N2 và ông L, bà H ký hợp đồng. Lúc đó VPCC P vẫn thực hiện việc công chứng HĐTC số 11 và trong đó có sự giả mạo chữ ký, dấu vân tay của anh N3 trong hợp đồng như các Bản kết luận giám định số 2680/C54B ngày 24-8-2017, số 18/C54B ngày 07-12-2017 của Phân viện khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh - Bộ công an đã nêu, còn ai giả mạo chữ ký và dấu vân tay anh N3 thì ông N, bà N2, anh N3 không biết. Do đó việc công chứng hợp đồng này là trái pháp luật, gây ảnh hưởng đến quyền lợi tài sản của anh N3 và cụ S khi đó cụ S còn sống (cụ S đã chết vào ngày 13-7-2016).

Nay ông N, bà N2, anh N3 cùng yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B hủy bỏ toàn bộ HĐTC số 11 nêu trên. Ngoài ra, ông N, bà N2, anh N3 không còn yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình T và anh Nguyễn Việt D cùng trình bày:

Ông Nguyễn Đình T thừa nhận có tự nguyện ký HĐTC số 12 đối với diện tích đất 570,7 m² tọa lạc tại khu phố 6, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước, đất có GCNQSDĐ số phát hành: BH 535255, số vào sổ cấp GCN: H 01512/ĐS do UBND thị xã P, tỉnh Bình Phước cấp Ngày 03-8-2012 mang tên ông Nguyễn Đình T và tài sản gắn liền với đất, trong đó bên thế chấp là ông Nguyễn Đình T, bên được bảo đảm là ông Trương Đình L, bà Nguyễn Thị H. Tuy nhiên theo ông T và anh D cho rằng đây là tài sản chung của ông T và anh D, nhưng khi ký hợp đồng anh D không có mặt tham gia ký kết hợp đồng này nên đã ảnh hưởng đến quyền lợi tài sản của anh D.

Nay ông T và anh D cùng yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B hủy bỏ HĐTC số 12 nêu trên. Ngoài ra, ông T và anh D không còn yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu P trình bày:

Ông Trần Hữu P thừa nhận vào Ngày 19-5-2014, khi đó ông P còn làm CCV tại VPCC P cũ (nay là VPCC C) có thực hiện việc công chứng HĐTC số 11 và HĐTC số 12 nêu trên.

Đối với HĐTC số 12, đây là tài sản riêng của ông T theo GCNQSDĐ số phát hành: BH 535255, số vào sổ cấp GCN: H 01512/ĐS Ngày 03-8-2012 mang tên ông T. Do đó, việc ông T và anh D cho rằng đây là tài sản chung và yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp này là không có căn cứ. Nay ông P yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B công nhận hợp đồng thế chấp này vì đã công chứng đúng pháp luật.

Đối với HĐTC số 11, ông P thừa nhận do có sai sót trong khi thực hiện công chứng ông P đã không kiểm tra kỹ lưỡng sự có mặt các đương sự nên đã có người khác giả mạo chữ ký, dấu vân tay của anh Nguyễn Hữu N3 trong hợp đồng này mà ông P không biết là ai. Do đó, chữ ký, chữ viết và dấu vân tay của anh N3 không đúng chữ ký, dấu vân tay của anh N3 trong hợp đồng này như các Bản kết luận giám định số 2680/C54B ngày 24-8-2017, số 18/C54B ngày 07-12-2017 của Phân viện khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh đã nêu. Tuy nhiên, diện tích đất 10.175 m² đã thế chấp là tài sản chung của chỉ ông N và bà N2 (vợ ông N) mà không phải là tài sản chung của cả cụ S và anh N3 như ông N, anh N3 và bà N2 đã trình bày, nên phần nội dung thế chấp của ông N, bà N2 trong HĐTC số 11 vẫn có giá trị pháp lý. Nay ông P yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B hủy bỏ một phần HĐTC số 11 đối với phần chữ ký, dấu vân tay không phải của anh N3 và công nhận các phần còn lại của hợp đồng thế chấp này. Ngoài ra ông P không còn yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng C trình bày:

Vào ngày 19-5-2014, CCV ông Trần Hữu P khi đó đang làm CCV tại VPCC P cũ (nay là VPCC C) có thực hiện việc công chứng các HĐTC số 11 và HĐTC số 12 nêu trên như ông P đã trình bày. Tuy nhiên việc công chứng các

hợp đồng thế chấp này là đúng pháp luật, vì:

- Đối với HĐTC số 12, đây là tài sản riêng của ông T và khi ông T ký kết hợp đồng là người có năng lực hành vi dân sự, đã tự nguyện ký kết hợp đồng, không bị ai ép buộc gì, do đó hợp đồng này là phù hợp pháp luật.

- Đối với HĐTC số 11, mặc dù không đúng chữ ký, dấu vân tay của anh N3 trong hợp đồng này như các Bản kết luận giám định đã nêu trên, nhưng diện tích đất 10.175 m² đã thế chấp trong hợp đồng chỉ là tài sản chung của ông N và bà N2, còn anh N3 và cụ S không có quyền sử dụng chung đất này do tại thời điểm cấp GCNQSDĐ số phát hành: U 538064, sổ vào sổ cấp GCN: 234/cq – QSDĐ ngày 17-9-2002 cho hộ ông Nguyễn Hữu N. Hơn nữa, khi ông N kê khai trong Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07-9-2001 chỉ có người sử dụng chung đất là bà N2 (vợ ông N), ngoài ra không có tên anh N3 và cụ S. Do đó, xác định đất này chỉ là tài sản chung của ông N và bà N2 nên HĐTC số 11 này vẫn phù hợp pháp luật về phần tài sản đã thế chấp.

Nay VPCC C yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B công nhận các hợp đồng thế chấp nêu trên. Ngoài ra, không còn yêu cầu nào khác.

Người làm chứng anh Nguyễn Phát T trình bày:

Anh T là con ruột của ông Nguyễn Đình T và bà Nguyễn Thị Y. Theo anh T, diện tích đất 570,7 m² tọa lạc tại khu phố 6, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước, đất có GCNQSDĐ số phát hành: BH 535255, sổ vào sổ cấp GCN: H 01512/ĐS Ngày 03-8-2012 mang tên ông Nguyễn Đình T đã thế chấp tại HĐTC số 12 là tài sản riêng của ông T, còn anh D có quyền lợi gì đối với thửa đất này hay không thì anh T không biết. anh T xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì đối với tài sản này.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị Y trình bày:

Diện tích đất 570,7 m² tọa lạc tại khu phố 6, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước, đất có GCNQSDĐ số phát hành: BH 535255, sổ vào sổ cấp GCN: H 01512/ĐS ngày 03-8-2012 mang tên ông Nguyễn Đình T và tài sản gắn liền với đất là các công trình xây dựng trên đất đã thế chấp tại HĐTC số 12 là tài sản riêng của ông Nguyễn Đình T. Bởi vì, khi bà Y và ông T ly hôn nhau vào năm 2011, giữa bà Y, ông T và các con anh D, anh T, anh L2 đã tự thỏa thuận phân chia tài sản chung của gia đình tại Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung hộ gia đình ngày 31-5-2011, trong đó đã chia cho ông T diện tích đất 570,7 m² và tài sản gắn liền với đất nêu trên, rồi sau đó ông T đi làm lại GCNQSDĐ Ngày 03-8-2012 đứng tên một mình ông T là chủ sử dụng các tài sản này. Bà Y xác định không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan gì đến các tài sản này của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà H, anh N3 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến, quan điểm, không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về tố tụng: Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H; chấp nhận kháng cáo của anh N3, căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS, sửa Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Hữu N3 làm trong thời hạn luật định và có hình thức, nội dung phù hợp với quy định pháp luật, nên hợp lệ và được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét HĐTD số 02 và Phụ lục HĐTD được các bên tự nguyện ký kết đúng thẩm quyền, hình thức, nội dung phù hợp quy định tại khoản 14, 16 Điều 4 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017 (viết tắt là Luật TCTD), Điều 401, 402, 471 Bộ luật dân sự (viết tắt là BLDS) năm 2005, nên có hiệu lực, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Do bên vay vi phạm nghĩa vụ trả tiền vay và tiền lãi, nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông L, bà H có nghĩa vụ liên đới trả cho SHB (thông qua SHB Bình Phước) tổng số tiền gốc và lãi phát sinh là 2.173.345.694 đồng là có căn cứ, đúng quy định tại các điều 474, 476 và 478 BLDS năm 2005; Điều 91 và Điều 95 Luật TCTD. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không buộc bị đơn tiếp tục có nghĩa vụ trả lãi phát sinh kể từ ngày 30-5-2018 (sau ngày xét xử sơ thẩm) theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong HĐTD số 02 và Phụ lục HĐTD là có thiếu sót. Vì vậy, cần sửa Bản án sơ thẩm về nội dung này. Về việc tính lại số tiền lãi như quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, xét nội dung này không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Bị đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo đề nghị SHB không tính tiền lãi phát sinh với lý do điều kiện kinh tế của ông L, bà H hiện gặp nhiều khó khăn, công việc làm ăn kinh doanh thất bại. Tuy nhiên, đề nghị của bị đơn bà H không được đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý, nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà H.

[4] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu N3:

Tại phiên tòa, ông N và anh N3 cho rằng diện tích đất 10.175 m² và tài sản gắn liền với đất đã thế chấp có nguồn gốc do gia đình nhận chuyển nhượng của ông Ngô Hữu L3 vào năm 1995, do cụ Lê Thị S bán nhà đất ở quê và cho tiền để ông N nhận chuyển nhượng đất (theo Giấy trích lục khai tử số 142/TLKT ngày 06-10-2017 của Ủy ban nhân dân xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước thì cụ Lê Thị S đã chết vào ngày 13-7-2016 tại thôn 1, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước). Vì vậy, Ông N

và anh N3 cho rằng diện tích đất 10.175 m² và tài sản gắn liền với đất đã thế chấp tại HĐTC số 11 là tài sản chung của hộ gia đình ông N, gồm các thành viên: Ông Nguyễn Hữu N, bà Trịnh Thị N2, anh Nguyễn Hữu N3 và cụ Lê Thị S.

Xét thấy, ông N và bà N2 cho rằng thửa đất nêu trên được tạo lập do cụ S bán tài sản ở quê để cho ông N, bà N2 nhận chuyển nhượng thửa đất này. Tuy nhiên, ông N, bà N2 không cung cấp được chứng cứ chứng minh phần đóng góp của cụ S. Đồng thời, theo Sổ hộ khẩu số 100003136 Ngày 28-11-2011 của hộ ông Nguyễn Hữu N, năm 2007 cụ S mới chuyển khẩu đến nhập chung vào hộ gia đình ông N (BL269-270), trong khi đó thửa đất nêu trên đã được UBND huyện P cũ (nay là huyện B) cấp GCNQSDĐ cho hộ ông N vào năm 2002. Do đó, không có cơ sở để xác định cụ S có phần đóng góp đối với khối tài sản này.

Đối với anh N3, mặc dù khi tạo lập khối tài sản này, anh N3 không có đóng góp gì (anh N3 sinh năm 1983). Tuy nhiên, anh N3 đã sinh sống cùng với ông N, bà N2 từ nhỏ, phù hợp với Hộ khẩu gia đình Ngày số 100003136 Ngày 28-11-2011 (BL269-270). Mặc dù theo Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ngày 07-9-2001, ông N kê khai nguồn gốc đất do khai phá từ năm 1983, nhưng tại phiên tòa ông N cho rằng thủ tục xin cấp GCNQSDĐ do cán bộ Địa chính xã hướng dẫn, nên ông N mới kê khai nguồn gốc đất như trên. Tại phiên tòa, ông N và anh N3 xác định lại nguồn gốc đất do gia đình nhận chuyển nhượng của ông L3 vào năm 1995 khi gia đình chuyển vào huyện P cũ sinh sống. Việc xác định này phù hợp với nội dung trình bày của ông L3 (BL301, 464-465) và người làm chứng ông Nguyễn Bật V (BL430). Quá trình sinh sống, anh N3 cũng đã góp một phần công S trong việc canh tác, thu hoạch hoa màu trên đất. Đến Ngày 17-9-2002, UBND huyện P (nay là UBND huyện P) cấp GCNQSDĐ số phát hành: U 538064, sổ vào sổ cấp GCN: 234/Cq - QSDĐ Ngày 17-9-2002 cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu N. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, hộ ông N gồm các thành viên: ông N, bà N2, anh N3 cùng sinh sống, canh tác, sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Vì vậy, căn cứ Điều 116, 118 và Điều 231 BLDS năm 1995; khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định quyền sử dụng 10.175m² đất và tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên là tài sản chung của ông N, bà N2 và anh N3.

Ngày 19-5-2014, ông N, bà N2 ký HĐTC số 11 với nội dung thế chấp thửa đất có diện tích 10.175m² cùng tài sản gắn liền với đất, đã được UBND huyện P cũ cấp GCNQSDĐ số phát hành: U 538064, sổ vào sổ cấp GCN: 234/cq - QSDĐ ngày 17-9-2002 cho hộ ông N cho SHB Bình Phước nhằm bảo đảm cho khoản vay của ông L, bà H. HĐTC số 11 được VPCC P (nay đổi tên thành VPCC C) công chứng số 00003956, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐ-GD (BL263-268). Anh N3 cho rằng không biết việc thế chấp này và không được tham gia ký kết HĐTC số 11. Lời trình bày này phù hợp với sự xác nhận của bà H về việc bà H đã tự ý ký và lấn dấu vân tay cho anh N3 theo sự hướng dẫn của nhân viên VPCC P (BL168-170); lời khai của CCV Trần Hữu P (BL304); Kết luận giám định số 2680/C54B Ngày 24-8-2017 (BL218) và Kết luận giám định số 18/C54B Ngày 07-12-2017 (BL279) của Phân viện Khoa học hình sự - Bộ Công an. Như vậy, có đủ căn cứ xác định ông N, bà N2 tự ý xác lập giao dịch đối với tài sản chung của hộ nhưng anh N3 - thành viên hộ gia đình không biết và không tham gia giao dịch là vi phạm Điều 223 BLDS năm 2005 về định đoạt tài sản chung của hộ; chữ ký và dấu vân tay trong HĐTC số 11 không phải của anh N3, nhưng vẫn

được VPCC P công chứng là vi phạm quy định tại Điều 2, 4, 5 và Điều 6 Luật Công chứng năm 2006. Do việc thể chấp vi phạm cả hình thức và nội dung giao dịch, nên vô hiệu theo quy định tại Điều 122 và Điều 127 BLDS năm 2005.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định HĐTC số 11 vô hiệu một phần về hình thức đối với phần giả mạo chữ ký, dấu vân tay của anh N3 nên bị vô hiệu một phần theo quy định tại Điều 135 BLDS năm 2005, còn các phần khác về hình thức và nội dung của hợp đồng này vẫn phù hợp pháp luật nên không bị vô hiệu là có sai lầm về nhận thức.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Tòa án không giải thích cho đương sự biết quy định về giao dịch vô hiệu và xử lý hậu quả của giao dịch vô hiệu, nên các đương sự không thể thực hiện quyền yêu cầu theo quy định pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình là giải quyết chưa triệt để vụ án. Hơn nữa, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên HĐTC vô hiệu một phần, nhưng vẫn quyết định cho SHB được xử lý tài sản thế chấp này để đảm bảo thi hành án là không đúng về đường lối giải quyết vụ án, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Vì vậy, cần chấp nhận kháng cáo của anh N3, hủy một phần Bản án sơ thẩm về nội dung này.

[5] Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn có một số vi phạm nghiêm trọng khác như:

Tại mục 5 phần quyết định của Bản án sơ thẩm quyết định chấp nhận một phần yêu cầu giải quyết của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu P và VPCC C về việc công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12/2014/HĐTC-BTB/SHB. 131100 ngày 19-5-2014 ; Không chấp nhận phần yêu cầu giải quyết còn lại ông Trần Hữu P và Văn phòng công chứng C về việc công nhận toàn bộ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11/2014/HĐTC-BTB/SHB. 131100 ngày 19-5-2014;

Tại tiểu mục 7.5, mục 7 phần quyết định của Bản án sơ thẩm buộc ông Trần Hữu P và VPCC C mỗi người phải chịu số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 7.961.090 đồng.

Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông Trần Hữu P và VPCC P cũ (nay là VPCC C) không có yêu cầu độc lập, các đương sự này chỉ trình bày ý kiến, quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của anh N3. Mặc dù ông P và VPCC C không kháng cáo về nội dung này, nhưng xét việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định như trên là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, nên cần hủy Bản án sơ thẩm về nội dung này.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước là có căn cứ, phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử.

[7] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Kháng cáo của bị đơn bà H không được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên bị đơn bà H phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định.

Kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu N3 được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên anh N3 không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2,3 Điều 308, Điều 309 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H về việc đề nghị nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S - H (tên viết tắt: SHB) không tính lãi phát sinh đối với khoản nợ phải trả.

Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu N3 về việc hủy Hợp đồng thế chấp số 11/2014/HĐTC-BTB/SHB. 131100 Ngày 19 tháng 5 năm 2014 giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng Thương mại cổ phần S - H; bên thế chấp ông Nguyễn Hữu N, bà Trịnh Thị N2 và bên được bảo đảm ông Trương Đình L, bà Nguyễn Thị H, được Văn phòng công chứng P cũ (nay là Văn phòng công chứng C) công chứng số 00003956, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐ-GD

2. Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2018/KDTM-ST Ngày 29 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước tại mục 1 phần quyết định của Bản án sơ thẩm như sau:

Áp dụng các điều 122, 127, 137, 298, 342, 343, 351, 355, 471, 474, 476, 478, 715, 720, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2006; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S - H (tên viết tắt: SHB).

Buộc bị đơn ông Trương Đình L và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ liên đới trả Ngân hàng Thương mại cổ phần S - H (thông qua SHB chi nhánh Bình Phước) số tiền gốc vay còn lại 1.368.666.959 đồng, lãi suất nợ trong thời hạn 490.949.589 đồng, lãi suất nợ quá hạn tính đến ngày 28 tháng 5 năm 2018 (SHB chỉ yêu cầu tính lãi suất quá hạn đến ngày này) là 313.729.146 đồng, tổng cộng là 2.173.345.694 đồng (Hai tỉ, một trăm bảy mươi ba triệu, ba trăm bốn mươi lăm ngàn, sáu trăm chín mươi tư đồng), theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 02/2014/HĐHM-CN/SHB. 131100 ngày 19-5-2014 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/2015/PLHĐHM-CN/SHB. 131100 ngày 14-01-2015 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S - H với ông Trương Đình L, bà Nguyễn Thị H.

- Ông Trương Đình L và bà Nguyễn Thị H tiếp tục có nghĩa vụ trả lãi phát sinh cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S - H (thông qua SHB chi nhánh Bình Phước) theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số

02/2014/HĐHM-CN/SHB. 131100 ngày 19-5-2014 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/2015/PLHĐHM-CN/SHB. 131100 ngày 14-01-2015 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S - H với ông Trương Đình L, bà Nguyễn Thị H, kể từ ngày 30 tháng 5 năm 2018 cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ.

- Trường hợp ông Trương Đình L và bà Nguyễn Thị H tự nguyện thực hiện nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S - H (thông qua SHB chi nhánh Bình Phước) các khoản nợ nêu trên, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần S - H (thông qua SHB chi nhánh Bình Phước) trả lại cho ông Nguyễn Đình T tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12/2014/HĐTC-BTB/SHB. 131100 ngày 19 - 5- 2014 giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng Thương mại cổ phần S - H; bên thế chấp ông Nguyễn Đình T; bên được bảo đảm ông Trương Đình L, bà Nguyễn Thị H, bao gồm: Diện tích đất 570,7m² tọa lạc tại khu phố 6, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước, đất đã được Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: BH 535255, số vào sổ cấp GCN: H 01512/ĐS Ngày 03-8-2012 cho ông Nguyễn Đình T và tài sản gắn liền với đất gồm: Nhà xây cấp 4C diện tích 118,5m²; sân bê tông thứ nhất diện tích 41,6m²; sân bê tông thứ hai diện tích 48m²; dãy phòng nhà trọ gồm 05 phòng tổng diện tích 89,2m²; hàng rào xây thứ nhất diện tích 26,1m²; hàng rào thứ hai gồm: trụ bê tông, cổng sắt, song sắt diện tích 54,2m²; hàng rào thứ ba diện tích 49,6m²; 02 cây Mai.

- Trường hợp ông Trương Đình L và bà Nguyễn Thị H không tự nguyện thực hiện nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S - H, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần S - H có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp nêu trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12/2014/HĐTC-BTB/SHB. 131100 ngày 19 tháng 5 năm 2014 giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng Thương mại cổ phần S - H; bên thế chấp ông Nguyễn Đình T; bên được bảo đảm ông Trương Đình L, bà Nguyễn Thị H để đảm bảo thi hành án theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

3. Hủy một phần Bản Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2018/KDTM-ST Ngày 29 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước về nội dung tại mục 2, 4, 5, tiểu mục 7.3, 7.4, 7.5 mục 7 phần quyết định của Bản án sơ thẩm về các nội dung:

+ “2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S - H đối với việc công nhận toàn bộ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11/2014/HĐTC-BTB/SHB.131100 ngày 19-5-2014”.

+ “4. Chấp nhận một phần yêu cầu giải quyết quyền lợi, nghĩa vụ liên quan độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu N, bà Trịnh Thị N2, anh Nguyễn Hữu N3;

Hủy bỏ một phần về hình thức của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11/2014/HĐTC-BTB/SHB.131100 ngày 19-5-2014 đối với phần không phải là chữ ký và dấu vân tay của anh Nguyễn Hữu N3 trong hợp đồng này.

Không chấp nhận phần yêu cầu giải quyết còn lại ông Nguyễn Hữu N, bà Trịnh Thị N2, anh Nguyễn Hữu N3 về việc hủy bỏ các phần còn lại của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11/2014/HĐTC-BTB/SHB.131100 ngày 19-5-2014”.

+ “5. Chấp nhận một phần yêu cầu giải quyết của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu P và Văn phòng công chứng C về việc công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12/2014/HĐTC-BTB/SHB.131100 ngày 19-5-2014.

Không chấp nhận phần yêu cầu giải quyết còn lại ông Trần Hữu P và Văn phòng công chứng C về việc công nhận toàn bộ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11/2014/HĐTC-BTB/SHB.131100 ngày 19-5-2014”.

+ “7. Án phí sơ thẩm:

7.3. Ông Nguyễn Hữu N, bà Trịnh Thị N2, anh Nguyễn Hữu N3 mỗi người phải chịu số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 7.961.090 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm ông Nguyễn Hữu N, bà Trịnh Thị N2, anh Nguyễn Hữu N3 mỗi người đã nộp là 300.000 đồng, theo các Biên lai thu tiền số 0018174, số 0018173, số 0018175 cùng ngày 05-02-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước; số tiền án phí còn thiếu ông N, bà N2 và anh N3 tiếp tục phải nộp.

7.4. Ngân hàng Thương mại cổ phần S - H phải chịu số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 7.961.090 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm Ngân hàng Thương mại cổ phần S - H (thông qua Chi nhánh Bình Phước) đã nộp 28.900.000 đồng, theo Biên lai thu tiền số 0018588 ngày 14-6-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước; số tiền còn dư trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần S - H (thông qua Chi nhánh Bình Phước).

7.5. Ông Trần Hữu P và Văn phòng công chứng C mỗi người phải chịu số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 7.961.090 đồng”.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước giải quyết lại các nội dung nêu trên theo quy định của pháp luật.

4. Án phí kinh doanh thương mại:

- Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Án phí của các đương sự có liên quan đến nội dung Bản án sơ thẩm bị hủy nêu trên sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm quyết định khi giải quyết lại phần nội dung này theo quy định pháp luật.

- Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị H phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 2.000.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0018348 ngày 20-6-

2018 và biên lai thu tiền số 0019504 Ngày 17-10-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu N3 không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho anh Nguyễn Hữu N3 số tiền 2.000.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0018347 ngày 20-6-2018 và biên lai thu tiền số 0019505 ngày 17-10-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

5. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ Ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS huyện B;
- TAND huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Vũ Hoàng Linh