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

Bản án số: **01**/2022/KDTM-PT
Ngày: 15-3-2022
V/v " *Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quang Ninh
***Các Thẩm phán*:** Ông Phạm Tiến Hiệp
Ông Bùi Văn Bình

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 tháng 3 năm 2022 và ngày 15 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2021/TLPT-KDTM ngày 11 tháng 11 năm 2021 về việc: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản"*.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2021/KDTM-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/2021/QĐXXPT-KDTM ngày 01 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam; Địa chỉ: Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T– Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Thiên S – Chức vụ: giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển chi nhánh B.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hứa Thị Tuyết S – Chức vụ: Phó trưởng phòng quản lý rủi ro Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh tỉnh Bình Phước.

Địa chỉ làm việc: 737, quốc lộ 14, Phường T, TX Đ, Bình Phước

**** Bị đơn***: Công ty THNH Đ; Trụ sở công ty: Ấp 3, quốc lộ 13, TT L, huyện L, Bình Phước

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Thái H; Địa chỉ: Ấp 7, xã Lộc Th, huyện L, tỉnh Bình Phước.

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

1. Ông Võ Thái H, sinh năm 1951
2. Bà Đỗ Thị Tr, sinh năm 1958
3. Bà Võ Thị Thanh Th, sinh năm 1981
4. Bà Võ Thị Thanh Ng, sinh năm 1979
5. Ông Võ Tiến C, sinh năm 1985
6. Ông Võ Tiến B, sinh năm 1987
7. Ông Võ Tiến Đ, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: Ấp 7, xã Lộc Th, huyện L, tỉnh Bình Phước

8. Ông Đỗ Hữu T, sinh năm 1965
9. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1965

Cùng địa chỉ: Ấp 7, xã Lộc H, huyện L, tỉnh Bình Phước .

****Người kháng cáo:*** Nguyên đơn Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam(BIDV) và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày:

Ngày 29/6/2012 Công ty TNHH Đ do ông Võ Thái H là người đại diện theo pháp luật có ký với Ngân hàng hợp đồng tín dụng số 01/2012/HĐ/01/207 cho Công ty Đ vay số tiền 2.700.000.000 đồng, mục đích vay thanh toán chi phí công trình, lãi suất 15%/năm, thời hạn vay 11 tháng tính từ ngày 29/6/2012 đến ngày 29/5/2013, đảm bảo cho hợp đồng tín dụng được ký kết Công ty TNHH Đ đã ký kết các hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/03/HĐ/08/0052 ngày 24/12/2003, số 01/06/HĐ/11/0002 ngày 13/01/2006, 01/08/HĐ/11//0065 ngày 13/5/2008, số 01/09/HĐ/13/0029 ngày 17/02/2009, các tài sản thế chấp bao gồm: Xe máy xúc hiệu Komatsu, xe máy hiệu Nigata, xe ben hiệu ISUZU, xe máy lu hiệu Kawasaki, xe máy đào hiệu Hitachi, xe máy san hiệu CAPTERPILR, xe máy lu hiệu WATANABE, xe máy xúc hiệu KOBELCO, xe tải hiệu ASIAGRANTO và toàn bộ vườn cây cao su có diện tích 13,5ha, tọa lạc tại ấp 7, xã Lộc H, huyện L,

Bình Phước. Trong thời gian vay Công ty TNHH Đ đã rút một phần tài sản đã thế chấp là quyền sở hữu nhà và QSD đất, xe Huydai, biển số 93h-1884, xe tải Ben Nissan, biển số 93H-3364, xe du lich hiệu Toyota, biển số 93H-3346 theo hợp đồng cầm cố thế chấp số 01/03/HĐ/08/0052 ngày 24/12/2003.

Từ thời gian vay nợ cho tới nay Công ty TNHH Đ chưa trả cho Ngân hàng số tiền gốc và tiền lãi. Nay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Đ và ông H cùng các thành viên trong gia đình ông H liên đới trả số tiền gốc 2.692.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 366.150.000 đồng, lãi quá hạn là 3.302.716.500 đồng.

Trong trường hợp Công ty TNHH Đ không trả được nợ thì yêu cầu Tòa án xử lý các tài sản mà bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo thu hồi nợ. Các hợp đồng thế chấp tài sản bao gồm: hợp đồng bảo lãnh số 01/03/HĐ/08/0052 ngày 24/12/2003 (trừ thửa đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất số Q437831 do UBND huyện L cấp ngày 14/8/2000 và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 110002/CNSH do UBND huyện L cấp ngày 04/7/1994, xe Huydai, biển số 93h-1884, xe tải Ben Nissan, biển số 93H-3364, xe du lich hiệu Toyota, biển số 93H-3346), hợp đồng cầm có, thế chấp số 01/06/HĐ/11/0002 ngày 13/01/2006, hợp đồng thế chấp số 01/08/HĐ/11/0065 ngày 13/5/2008, hợp đồng thế chấp số 01/09/HĐ/13/0029 ngày 17/02/2009.

Tại biên bản tự khai bị đơn Công ty TNHH Đ do ông Võ Thái H (bút lục 279) trình bày:

Công ty TNHH Đ có vay Ngân hàng số tiền 2.700.000.000 đồng, cho tới nay (17/3/2007) Công ty nợ Ngân hàng hơn bốn tỷ đồng, trong quá trình vay thì có thế chấp các lại xe nhu xe ben, xe cuốc, xe lu… và đồng thời thế chấp hai thửa đất giao nhận khoán với diện tích 13,5ha, khi thế chấp Ngân hàng có biết đất chưa hợp lệ vì đất chưa có sổ đỏ theo quy định, trong khi đó ông đang thiếu nợ ông Đỗ Hữu T, do không trả được nợ nên ông T đã quản lý, sử dụng hai thửa đất, việc này ông có trình bày với Ngân hàng. Trong thời gian Công ty không hoạt động, ông điều trị bệnh thì có một số người đã lấy các tài sản thế chấp để trừ nợ, họ và tên địa chỉ những người lấy tài sản ông không nhớ, vì Công ty nợ rất nhiều người, bà Đỗ Thị Tr là vợ ông, ông bà có những người con họ và tên: Võ Tiến C, Võ Tiến B, Võ Tiến Đ, Võ Thị Thanh Ng, Võ Thị Thanh Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Tr (bút lục 277) trình bày:

Trước đây ông H là đại diện của Công ty TNHH Đ có vay Ngân hàng BIDV, việc vay và thế chấp tài sản như thế nào thì bà không biết, qua xem xét các hợp đồng thế chấp tài sản và đơn đăng ký hợp đồng thế chấp bà Tr xác định là chữ ký của bà, khi ký bà không có đọc nội dung, bà có nhớ là đã chuyển

nhượng một thửa đất 6,5ha tọa lạc tại xã Lộc H cho ông T, khi chuyển nhượng có làm giấy tay hiện bà không có giữ, số tiền và thời điểm chuyển nhượng bà không nhớ, bà và ông H có các người con họ và tên: Võ Tiến C, Võ Tiến B, Võ Tiến Đ, Võ Thị Thanh Ng, Võ Thị Thanh Th. Nay Ngân hàng khởi kiện bà đề nghị xử lý theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Hữu T (bút lục 267 và 400) trình bày:

Khoảng tháng 12 năm 2009 ông T có thỏa thuận với ông H, bà Tr có nhận sang nhượng lại hai thửa đất với diện tích 15ha và toàn bộ cây cao su khoảng 03 năm tuổi trên đất, khi nhận chuyển nhượng có làm giấy biên bản thỏa thuận giao đất (bút lục 281) và giấy thỏa thuận mua bán vườn cao su ngày 03/12/2009 (bút lục 282) với giá thỏa thuận sang nhượng 4.500.000.000 đồng, ông T đưa trước 3.800.000.000 đồng, số tiền còn lại 700.000.000 đồng ông H thỏa thuận trả khi ông H làm xong thủ tục sang tên và ra sổ đỏ thì ông T trả hết. Khi thỏa thuận chuyển nhượng ông H có đưa hai sổ xanh đứng tên ông H, bà Tr cho ông xem, ông T không giữ sổ, để cho ông H giữ sổ thực hiện việc sang tên. Ông T không biết việc ông H vay và thế chấp hai sổ xanh cho Ngân hàng, hiện ông đã cưa bỏ cây cao su và chuyển sang trồng cây mít, từ khi ông nhận đất quản lý, sử dụng thì ông không thấy nhân viên Ngân hàng nào đến xem xét hay làm việc, năm 2014 thì có thấy nhân viên Ngân hàng đến thửa đất nói cho ông được biết ông H có vay tiền của Ngân hàng đến nay chưa trả, tài sản mà ông nhận chuyển nhượng từ ông H, bà Tr là tài sản đang thế chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện ông không có ý kiên hay yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ (bút lục 269) trình bày:

Bà là vợ của ông Đỗ Hữu T, bà có biết việc chuyển nhượng đất giữa ông T, ông H, bà Tr, bà thống nhất với ý kiến trình bày của ông Đỗ Hữu T, bà không có yêu cầu gì, Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Tiến C, Võ Tiến B, Võ Tiến Đ, Võ Thị Thanh Ng, Võ Thị Thanh Th.

Tòa án đã tiến hành xác minh, niêm yết các văn bản tố tụng nhiều lần nhưng không có ý kiến phản hồi, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nói trên theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/KDTM-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam **(**BIDV).

Buộc Công ty TNHH Đ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam tổng số tiền 6.360.866.500 đồng (*sáu tỷ ba trăm sáu mươi triệu tám trăm sáu mươi sáu ngàn năm trăm đồng*). Trong đó:

Số tiền gốc: 2.692.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn 366.150.000 đồng, số tiền lãi quá hạn 3.302.716.500 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu ông H cùng các thành viên trong gia đình ông H liên đới trả nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp Công ty TNHH Đ không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo thu hồi nợ. Các hợp đồng thế chấp tài sản bao gồm: Hợp đồng bảo lãnh số 01/03/HĐ/08/0052 ngày 24/12/2003 (trừ thửa đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất số Q437831 do UBND huyện L cấp ngày 14/8/2000 và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 110002/CNSH do UBND huyện L cấp ngày 04/7/1994, xe Huyndai, biển số 93h-1884, xe tải Ben Nissan, biển số 93H-3364, xe du lịch hiệu Toyota, biển số 93H-3346), hợp đồng cầm có, thế chấp số 01/06/HĐ/11/0002 ngày 13/01/2006, hợp đồng thế chấp số 01/08/HĐ/11/0065 ngày 13/5/2008.

Tuyên Hợp đồng thế chấp số 01/09/HĐ/13/0029 ngày 17/02/2009 vô hiệu.

Ngân hàng BIDV trả Hồ sơ giao nhận khoán đất Lâm Nghiệp mang tên hộ ông Võ Thái H được cấp năm 2005 cho ông Võ Thái H, và Hồ sơ giao nhận khoán đất Lâm Nghiệp mang tên hộ bà Đỗ Thị Tr được cấp năm 2005 cho bà Đỗ Thị Tr.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về phần án phí, chi phí tố tụng và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 08/10/2021 Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam (gọi tắt là Ngân hàng BIDV) - Chi nhánh Bình Phước có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước giải quyết những vấn đề cụ thể sau:

- Công nhận hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/09/HĐ/13/0029 ngày 17/02/2009 được ký giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước và ông Võ Thái H, bà Đỗ Thị Tr;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng BIDV về việc xử lý các bất động sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 01/09/HĐ/13/0029 ngày 17/02/2009 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước và ông Võ Thái H và bà Đỗ Thị Tr để thu hồi nợ cho BIDV;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của BIDV về việc buộc bà Đỗ Thị Tr, bà Võ Thanh Thúy, bà Võ Thị Thanh Ng, ông Võ Tiến C, ông Võ Tiến B, ông Võ Tiến Đ liên đới trả số tiền gốc và tiền lãi là 6.360.866.500 đồng cho Ngân hàng BIDV;

- Hủy việc yêu cầu BIDV phải giao trả lại hồ sơ giao nhận khoán đất lâm nghiệp lại cho ông Võ Thái H và bà Đỗ Thị Tr;

- Ông Võ Thái H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Tr, bà Võ Thanh Thúy, bà Võ Thị Thanh Ng, ông Võ Tiến C, ông Võ Tiến B, ông Võ Tiến Đ còn phải chịu các khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 27/9/2021 theo mức lái suất quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến ngày khoản vay được thanh toán toàn bộ nợ vay;

- Trường hợp ông Võ Thái H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Tr, bà Võ Thanh Thúy, bà Võ Thị Thanh Ng, ông Võ Tiến C, ông Võ Tiến B, ông Võ Tiến Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán cho BIDV thì BIDV có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 01/09/HĐ/13/0029 ngày 17/02/2009 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước và ông Võ Thái H và bà Đỗ Thị Tr để thu hồi nợ, ưu tiên thanh toán cho BIDV;

- Tuyên giao dịch mua bán giữa ông Võ Thái H, bà Đỗ Thị Tr với ông Đỗ Hữu T, bà Nguyễn Thị Đ vô hiệu do bản chất giao dịch là che dấu mục đích ông H và bà Tr nợ vợ chồng ông T;

- Tuyên vợ chồng ông T bồi thường tài sản thế chấp là vườn cây cao su;

- Yêu cầu làm rõ trách nhiệm của UBND xã Lộc H trong việc chứng thực hợp đồng thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp số 01/09/HĐ/13/0029 ngày 17/02/2009 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước và ông Võ Thái H, bà Đỗ Thị Tr.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với yêu cầu Tòa án tuyên giao dịch mua bán giữa ông Võ Thái H, bà Đỗ Thị Tr với ông Đỗ Hữu T, bà Nguyễn Thị Đ vô hiệu do bản chất giao dịch là che dấu mục đích ông H và bà Tr nợ vợ chồng ông T; Tuyên vợ chồng ông T bồi thường tài sản thế chấp là vườn cây cao su; Yêu cầu làm rõ trách nhiệm của UBND xã Lộc H trong việc chứng thực hợp đồng thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp số 01/09/HĐ/13/0029 ngày 17/02/2009 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước và ông Võ Thái H và bà Đỗ Thị Tr.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện của Ngân hàng đề nghị HĐXX sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm theo hướng:

- Công nhận một phần hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/09/HĐ/13/0029 ngày 17/02/2009 được ký giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước và ông Võ Thái H, bà Đỗ Thị Tr;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của BIDV về việc buộc ông Võ Thái H và bà Đỗ Thị Tr phải có nghĩa vụ liên đới trả số tiền gốc và tiền lãi là 6.360.866.500 đồng cho Ngân hàng BIDV;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng BIDV về việc xử lý các bất động sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 01/09/HĐ/13/0029 ngày 17/02/2009 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước và ông Võ Thái H và bà Đỗ Thị Tr để thu hồi nợ cho BIDV;

- Hủy việc yêu cầu BIDV phải giao trả lại hồ sơ giao nhận khoán đất lâm nghiệp lại cho ông Võ Thái H và bà Đỗ Thị Tr;

- Ông Võ Thái H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Tr còn phải chịu các khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 27/9/2021 theo mức lái suất quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến ngày khoản vay được thanh toán toàn bộ nợ vay;

- Trường hợp ông Võ Thái H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Tr không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán cho BIDV thì BIDV có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 01/09/HĐ/13/0029 ngày 17/02/2009 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước và ông Võ Thái H và bà Đỗ Thị Tr để thu hồi nợ, ưu tiên thanh toán cho BIDV;

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

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại dân sự sơ thẩm số 01/2021/KDTM-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (gọi tắt là Ngân hàng BIDV) thực hiện trong thời hạn luật định; Đơn kháng cáo có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của BLTTDS, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận một phần hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/09/HĐ/13/0029 ngày 17/02/2009 được ký giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước và ông Võ Thái H, bà Đỗ Thị Tr, thấy rằng:

Để đảm bảo số tiền vay 2.700.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng ký ngày 29/6/2012 ông H, bà Tr có thế chấp tài sản là vườn cây cao su 07 (bảy) năm tuổi trên hai thửa đất có tổng diện tích 13.5ha (*hợp đồng số 01/09/HĐ/13/0029 ngày 17/02/2009*), thửa đất thể hiện hồ sơ giao nhận khoán đất lâm nghiệp mang tên hộ Đỗ Thị Tr với diện tích 6,5ha (bút lục 49) và thửa đất thể hiện hồ sơ giao nhận khoán đất lâm nghiệp mang tên hộ Võ Thái H với diện tích 07ha (bút lục 64).

[3] Xét hình thức và nội dung của hợp đồng thế chấp số 01/09/HĐ/13/0029 ngày 17/02/2009 được ký giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước và ông Nguyễn Thái Học, bà Đỗ Thị Tr.

Căn cứ vào biên bản xác minh (bút lục 423c) tại Công an xã Lộc Th và sổ hộ khẩu do Ngân hàng cung cấp tại phiên tòa thì hộ gia đình ông Võ Thái H bao gồm: Ông Võ Thái H, sinh năm 1951, bà Đỗ Thị Tr sinh năm 1958, người con tên Võ Tiến C sinh năm 1985, người con tên Võ Tiến B sinh năm 1987, người con tên Võ Tiến Đ sinh năm 1990, người con tên Võ Thị Thanh Ng sinh năm 1979, người con tên Võ Thị Thanh Th sinh năm 1981, ngoài ra tại biên bản xác minh (423b) tại UBND xã Lộc H thể hiện với nội dung: "*UBND xã Lộc H có chứng thực hợp đồng thế chấp tài sản số 01/09/HĐ/13/0029 ngày 17/02/2009 giữa Ngân hàng BIDV với ông H, bà Tr, tuy nhiên không yêu cầu những người con ký vào hợp đồng là do Ngân hàng, ông H, bà Tr thỏa thuận, soạn thảo hợp đồng trước nên không báo cho UBND xã biết tên những người con này, nên UBND xã đã sơ suất trong việc yêu cầu những người con ký vào hợp đồng*."

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng cũng trình bày việc Ngân hàng không đưa các thành viên trong hộ gia đình của ông Võ Thái H vào ký hợp đồng thế chấp là do không nắm rõ quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp đối với tài sản của hộ gia đình là có thiếu sót.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003 thì "Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, thuê, thuê lại quyền sử dụng đất; hợp đồng hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất; hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình phải được tất cả các thành viên có đủ năng lực hành vi dân sự trong hộ gia đình đó thống nhất và ký tên hoặc có văn bản uỷ quyền theo quy định của pháp luật về dân sự"; đồng thời, tại Khoản 2 Điều 109 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định "Việc định đoạt tài sản là tư liệu sản xuất, tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý; đối với các loại tài sản chung khác phải được đa số thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý".

Tại thời điểm thế chấp vườn cao su là tài sản giao khoán cho hộ gia đình ông H, bà Tr cả ông H, bà Tr và phía Ngân hàng đều nhận thức được tài sản thế chấp là tài sản của hộ gia đình, việc chứng thực hợp đồng thế chấp ngày 17/02/2009 không đúng theo quy định của pháp luật, nhưng hai bên vẫn ký kết hợp đồng thế chấp làm cho hợp đồng vi phạm cả hình thức và nội dung, dẫn đến hợp đồng vô hiệu là có căn cứ.

Tuy nhiên, tại Điều 216, khoản 1 Điều 223 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: "Sở hữu chung theo phần là sở hữu chung mà trong đó phần quyền sở hữu của mỗi chủ sở hữu được xác định đối với tài sản chung; Mỗi chủ sở hữu chung theo phần có quyền, nghĩa vụ đối với tài sản thuộc sở hữu chung tương ứng với phần quyền sở hữu của mình, trừ trường hợp có thoả thuận khác"; "Mỗi chủ sở hữu chung theo phần có quyền định đoạt phần quyền sở hữu của mình theo thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật". Trường hợp này, do các thành viên trong gia đình không có thỏa thuận về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, nên xác định quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của các thành viên trong hộ gia đình theo phần và áp dụng quy định về sở hữu chung theo phần để giải quyết. Theo đó, phần quyền sở hữu của ông H, bà Tr đã thế chấp cho Ngân hàng nếu đúng quy định của pháp luật thì có hiệu lực. Còn phần quyền sở hữu của các thành viên trong hộ là con của ông H, bà Tr là vô hiệu theo quy định tại Điều 135 Bộ luật Dân sự năm 2005. Như vậy, yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng là có cơ sở. Cần sửa một phần bản án kinh doanh thương mại của Tòa án sơ thẩm về việc tuyên hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/09/HĐ/13/0029 ngày 17/02/2009 vô hiệu một phần đối với phần quyền sở hữu tài sản của các thành viên trong gia đình hộ ông Võ Thái H và bà Đỗ Thị Tr gồm: Võ Tiến C sinh năm 1985, Võ Tiến B sinh năm 1987, Võ Tiến Đ sinh năm 1990, Võ Thị Thanh Ng sinh năm 1979, Võ Thị Thanh Th sinh năm 1981 là có căn cứ đúng theo quy định của pháp luật.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Sửa một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm 01/2021/KDTM-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện L.

[5] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu theo quy định của pháp luật.

[6] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[7] Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước;

Sửa một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm 01/2021/KDTM-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện L.

Căn cứ vào các Điều 122, 137, 317, 410 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 216, khoản 1 Điều 223 Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 2 Điều 109 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam **(**BIDV) – Chi nhánh Bình Phước.

1. Buộc Công ty TNHH Đ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước tổng số tiền 6.360.866.500 đồng (*sáu tỷ ba trăm sáu mươi triệu tám trăm sáu mươi sáu nghìn năm trăm đồng*). Trong đó: Số tiền gốc: 2.692.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn 366.150.000 đồng, số tiền lãi quá hạn 3.302.716.500 đồng.

2. Tuyên Hợp đồng thế chấp số 01/09/HĐ/13/0029 ngày 17/02/2009 vô hiệu một phần đối với phần quyền sở hữu tài sản của các thành viên trong gia đình hộ ông Võ Thái H và bà Đỗ Thị Tr gồm: Võ Tiến C sinh năm 1985, Võ Tiến B sinh năm 1987, Võ Tiến Đ sinh năm 1990, Võ Thị Thanh Ng sinh năm 1979, Võ Thị Thanh Th sinh năm 1981.

3. Tuyên Hợp đồng thế chấp số 01/09/HĐ/13/0029 ngày 17/02/2009 có hiệu lực đối với phần quyền sở hữu tài sản của ông Võ Thái H và bà Đỗ Thị Tr.

Các đương sự có quyền khởi kiện một vụ án khác để xác định phần tài sản của từng người trong khối tài sản chung của hộ gia đình ông Võ Thái H và bà Đỗ Thị Tr.

4. Trong trường hợp Công ty TNHH Đ không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo thu hồi nợ. Các hợp đồng thế chấp tài sản bao gồm: Hợp đồng cầm cố, thế chấp số 01/06/HĐ/11/0002 ngày 13/01/2006, hợp đồng thế chấp số 01/08/HĐ/11/0065 ngày 13/5/2008;

Trường hợp sau khi đã xử lý các tài sản thế chấp của Công ty TNHH Đ không đủ để trả các khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng thì ông Võ Thái H và bà Đỗ Thị Tr còn phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi còn lại.

Nếu ông H, bà Tr không trả được số nợ còn lại cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản được bảo lãnh theo Hợp đồng bảo lãnh số 01/03/HĐ/08/0052 ngày 24/12/2003. Và xử lý một phần quyền sở hữu tài sản của ông Võ Thái H, bà Đỗ Thị Tr theo hợp đồng thế chấp số 01/09/HĐ/13/0029 ngày 17/02/2009.

Ngân hàng BIDV phải có nghĩa vụ trả hồ sơ giao nhận khoán đất Lâm Nghiệp mang tên hộ ông Võ Thái H được cấp năm 2005 cho ông Võ Thái H, và Hồ sơ giao nhận khoán đất Lâm Nghiệp mang tên hộ bà Đỗ Thị Tr được cấp năm 2005 cho bà Đỗ Thị Tr khi ông H và bà Tr thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với phần quyền sở hữu tài sản của mình cho Ngân hàng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ngày 28/9/2021 Công ty TNHH Đ và ông Võ Thái H, bà Đỗ Thị Tr còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc.

5. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam **(**BIDV) – Chi nhánh Bình Phước không phải chịu hoàn trả số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) cho Ngân hàng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0009520 ngày 12 tháng 10 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bình Phước .

Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Trong trường hợp Bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án; quyền yêu cầu 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.

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

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

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

(Đã ký)

Lê Quang Ninh