TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 168/2018/DS-PT
Ngày 16-11-2018
V/v tranh chấp về hợp đồng dân sự
vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Giới.

Ông Lê Thành Trung.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Minh Thơ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 115/2018/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2018 về việc "Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2018/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 449/2018/QĐ-PT ngày 19 tháng 10 năm 2018 và quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 190/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Thương mại Cổ phần A**; có trụ sở tại: số 442 đường N, phường 5, quận 3, Thành phố H. Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A: Ông Nguyễn Hoàng Đ – Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần A Chi nhánh Trà Vinh, địa chỉ: số 96 đường Đ, khóm 2, phường 6, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn:* 1. Bà Thạch Thị L, sinh năm 1960 (có mặt).

2. Ông Kiên D, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp cho ông Kiên D:* Bà Thạch Thị L, sinh năm 1964 theo văn bản ủy quyền ngày 15/8/2017 (có mặt).

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

1. Ông Kiên Ngọc D, sinh năm 1994 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp cho ông Kiên Ngọc D:* Bà Thạch Thị L, sinh năm 1964 theo văn bản ủy quyền ngày 15/8/2017 (có mặt).

2. Ông Kim T, sinh năm 1948 (có mặt).

3. Bà Kiên Thị O, sinh năm 1954 (có mặt).

4. Bà Kiên Thị C, sinh năm 1966 (có mặt).

5. Ông Thạch T, sinh năm 1967 (có mặt).

6. Bà Kiên Thị M, sinh năm 1974 (có mặt).

7. Ông Sơn Thanh B, sinh năm 1988 (có mặt).

8. Ông Kim S, sinh năm 1994 (vắng mặt).

9. Ông Kim H, sinh năm 1991 (vắng mặt).

10. Bà Sơn Thị N, sinh năm 1986 (vắng mặt).

11. Bà Thạch Thị H, sinh năm 1994 (vắng mặt).

12. Ông Sơn L, sinh năm 1983 (vắng mặt).

13. Bà Sơn Thị N1, sinh năm 1984 (vắng mặt).

14. Ông Thạch T1, sinh năm 1991 (vắng mặt).

15. Bà Thạch Thị L, sinh năm 1991 (vắng mặt).

16. Ông Thạch L, sinh năm 1980 (vắng mặt).

17. Bà Thạch Thị R, sinh năm 1977 (vắng mặt).

18. Ông Kim S1, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người phiên dịch:* Ông Thạch Đa R– Công tác tại Đảng ủy phường 9, thành phố T, làm phiên dịch tiếng Khmer (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần A là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26 tháng 7 năm 2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên toà sơ thẩm hôm nay nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần A do ông Nguyễn Hoàng Đ làm đại diện, trình bày: Ngày 03/11/2014 ông Kiên D và bà Thạch Thị L có ký hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số TRA.CN.433.301014 để vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần A - Chi nhánh Trà Vinh với số tiền vốn gốc 634.000.000 đồng, hạn trả nợ 84 tháng, lãi suất trong hạn 11,8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay tiền là để mua sắm vật dụng gia đình và sửa nhà. Khi ông D và bà L vay tiền, thì có thế chấp thửa đất số 49, tờ bản đồ số 7, diện tích 7.620m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước do hộ ông Kiên D đứng tên quyền sử dụng; thửa đất số 48, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.460m^2, loại đất trồng lúa do hộ bà Thạch Thị L đứng tên quyền sử dụng; thửa đất số 1023, tờ bản đồ số 6, diện tích 7.790m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước do hộ ông Kiên D đứng tên quyền sử dụng; thửa đất số 905, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.770m^2, loại đất ở và trồng cây lâu năm do hộ ông Kiên D đứng tên quyền sử dụng; thửa đất số 44, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.485m^2, loại đất trồng cây lâu năm do hộ ông Kiên D đứng tên quyền sử dụng;

thửa đất số 1066, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.430m^2, loại đất trồng lúa do hộ bà Thạch Thị L đứng tên quyền sử dụng; thửa đất số 2779, tờ bản đồ số 4, diện tích 575m^2, loại đất trồng cây lâu năm do hộ bà Thạch Thị L đứng tên quyền sử dụng, đất đều tọa lạc tại ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Sau khi vay tiền ông D và bà L có trả 128.124.878 đồng vốn gốc cho Ngân hàng. Nay ông đại diện cho Ngân hàng, yêu cầu ông D và bà L phải trả cho Ngân hàng số tiền vay vốn gốc còn lại là 505.875.122 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết tiền vốn gốc. Nếu ông D và bà L không có khả năng thanh toán tiền lãi và vốn gốc cho Ngân hàng, thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản mà hộ ông D và bà L đã thế chấp cho Ngân hàng, để Ngân hàng thu hồi các khoản tiền trên.

Theo bị đơn bà Thạch Thị L, trình bày: Bà thừa nhận ngày 03/11/2014 bà và ông D có vay số tiền 634.000.000 đồng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A - Chi nhánh Trà Vinh, khi vay tiền thì bà và ông D có thế chấp tài sản để đảm bảo nợ vay cho Ngân hàng như Ngân hàng trình bày là đúng, sau khi vay tiền bà có trả tiền vốn gốc 128.124.878 đồng cho Ngân hàng. Nay bà và ông D đồng ý trả số tiền vay vốn gốc 505.875.122 đồng và lãi phát sinh theo yêu cầu của Ngân hàng, nếu bà không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng, thì bà đồng ý phát mãi tài sản thế chấp gồm thửa đất số 44, 48, 49, 1023, 1066, 2779 để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Riêng thửa đất số 905, bà không đồng ý phát mãi để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Vì tại thời điểm vay tiền và thế chấp thửa đất số 905 cho Ngân hàng, thì có hộ ông Kim T, bà Kiên Thị C, bà Kiên Thị O, ông Thạch T và bà Kiên Thị M đang ở trên đất. Nên bà yêu cầu Ngân hàng trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 905 cho bà và ông D.

Bị đơn ông Kiên D đã ủy quyền cho bà Thạch Thị L tham gia tố tụng, nên không có trình bày và yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đứng về phía bị đơn bà Kiên Thị M, trình bày: Bà là em của ông D, thửa đất số 905 có nguồn gốc của cha mẹ chết để lại cho các con gồm: Kiên Thị C, Kiên Thị O, Kiên D, Kiên Thị M mỗi người một phần, các anh em của bà đã sử dụng đất ổn định từ năm 1975 cho đến nay. Việc ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thế chấp vay vốn tại Ngân hàng thì bà không biết, nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đứng về phía bị đơn ông Kim T, bà Kiên Thị O, bà Kiên Thị C, ông Thạch T có lời trình bày và yêu cầu như bà Kiên Thị M.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2018/DSST ngày 14 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, đã tuyên như sau:

Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

Buộc bà Thạch Thị L và ôddng Kiên D trả 505.875.122 tiền vốn gốc, tiền lãi trong hạn 32.356.438 đồng, tiền lãi phạt 1.226.040 đồng (tính đến ngày 05/9/2016) cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

Khi án có hiệu lực pháp luật thi hành, nếu bà Thạch Thị L và ông Kiên D không trả vốn gốc và lãi suất cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A, thì phát mãi các thửa đất: Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 7, diện tích 7.620m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước do hộ ông Kiên D đứng tên quyền sử dụng ngày 27/8/2013; thửa đất số 48, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.460m^2, loại đất trồng lúa do hộ bà Thạch Thị L đứng tên quyền sử dụng ngày 17/6/2016; thửa đất số 1023, tờ bản đồ số 6, diện tích 7.790m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước do hộ ông Kiên D đứng tên quyền sử dụng ngày 27/8/2013; thửa đất số 44, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.485m^2, loại đất trồng cây lâu năm do hộ ông Kiên D đứng tên quyền sử dụng ngày 27/8/2013; thửa đất số 1066, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.430m^2, loại đất trồng lúa do hộ bà Thạch Thị L đứng tên quyền sử dụng ngày 10/9/2009; thửa đất số 2779, tờ bản đồ số 4, diện tích 575m^2, loại đất trồng cây lâu năm do hộ bà Thạch Thị L đứng tên quyền sử dụng ngày 10/9/2009, đất đều tọa lạc tại ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh, để thu hồi vốn gốc và lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số TRA.BDCN.273.301014 ngày 03/11/2014 bị vô hiệu một phần đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 905.

Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần A trả cho ông Kiên D giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) thửa số 905, tờ bản đồ số 6, diện tích thực đo 3.770m^2 (đất ở 250.0m^2, đất trồng cây lâu năm 3.520m^2), tọa lạc tại ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp cho hộ ông Kiên D đứng tên.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu lãi do chậm trả vốn gốc, án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 29 tháng 8 năm 2018 Ngân hàng Thương mại Cổ phần A kháng cáo yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thửa đất số 905, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Kiên D đứng tên quyền sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo.

- Bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị y án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, xét kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên quyết định án của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần A còn trong hạn luật định hợp lệ, nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung tranh chấp: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A kháng cáo yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thửa đất số 905, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Kiên D đứng tên quyền sử dụng, xét yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, thửa đất số 905 có nguồn gốc của ông Kiên P và bà Thạch Thị S là cha mẹ của ông D để lại cho các con sử dụng, trên thửa đất số 905 có hộ bà Kiên Thị C, bà Kiên Thị O, bà Kiên Thị M, ông Kim T, ông Thạch T cất nhà ở ổn định từ năm 1975 cho đến nay. Ông D và bà L thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 905 cho Ngân hàng để vay vốn nhưng chưa được sự đồng ý của hộ bà C, ông T, bà O, bà M, ông T. Mặt khác, khi Ngân hàng thẩm định giá trị tài sản đảm bảo cho số tiền vay của ông D và bà L thì hộ bà C, ông T, bà O, bà M, ông T đã cất nhà ở trên đất nhưng Ngân hàng không có ý kiến gì mà vẫn đồng ý cho ông D và bà L vay vốn là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của hộ bà C, ông T, bà O, bà M, ông T nên yêu cầu của Ngân hàng là không có căn cứ để xem xét.

[3] Từ các nhận định và phân tích trên, nên chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên; Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Ngân hàng Thương mại Cổ phần A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2018/DSST ngày 14 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C.

Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần A phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu tiền số 0015707 ngày 06 tháng 9 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 thoả 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 Điều 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 Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

(Đã ký)

Huỳnh Văn Hoàng Vân