

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

Bản án số: 07/2017/KDTM-PT

Ngày: 07-8-2017

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và hợp đồng thế chấp tài sản”

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Tân

Các Thẩm phán: Ông Đinh Việt Nam

Ông Võ Ngọc Mậu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Long - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị: Bà Đặng Thị Thanh Hoàng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2017/TLPT-KDTM ngày 14 tháng 4 năm 2017 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: 02/2017/KDTM-ST ngày 13/01/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/ 2017/QĐ-PT ngày 12 tháng 6 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2017/QĐ-PT ngày 13/7/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C; địa chỉ: Thôn B, xã D, huyện C, tỉnh Quảng Trị.

Anh Nguyễn Ngọc K; địa chỉ: Khu phố M, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C: Anh Nguyễn Ngọc K; địa chỉ: Khu phố M, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, (theo văn bản ủy quyền ngày 04/6/2014).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Ngọc K: Ông Trần Đức A - Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Trần và Cộng sự; địa chỉ: Số 117B, đường H, Phường L, Thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

2. Bị đơn: Ngân hàng T; địa chỉ: Tầng 1-7, tòa nhà T, Số 72, phố X, phường Y, quận Z, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Ngọc T- Trưởng bộ phận xử lý nợ miền Trung V, (theo văn bản ủy quyền số 44/2013/UQ-HĐQT ngày 01/11/2013, số 46/2013/UQ-CT ngày 01/11/2013 của Chủ tịch HĐQT V và văn bản ủy quyền số: 117/2014/UQ-VPB ngày 10/7/2014 của Phó trưởng phòng pháp chế và kiểm soát tuân thủ phía N.

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

- Phòng công chứng số A tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: Số 40 đường T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, (Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hoài N- Trưởng phòng).

- Bà Võ Thị H, anh Nguyễn Thanh Q và anh Nguyễn Minh N; cùng địa chỉ: Khu phố M, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, (Người đại diện theo ủy quyền của bà H, anh Q, anh N là: Anh Nguyễn Ngọc K; địa chỉ: Khu phố M, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, theo văn bản ủy quyền ngày 24/02/2016).

- Chị Nguyễn Thị Bích T; địa chỉ: Khu phố M, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

- Anh Lê Hoài P; địa chỉ: Số 42 - đường Lê Thế Hiếu, Phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nội dung vụ án như sau :

1. Trong đơn khởi kiện đề ngày 05/6/2014, ý kiến tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Ngọc K trình bày:

Quyền sử dụng 321m² đất, tại thửa số 137, tờ bản đồ số 15; theo giấy CNQSD đất số X 565663 ngày 24/11/2003 đã được UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) giao quyền sử dụng cho hộ gia đình ông Nguyễn Thanh H và bà Võ Thị H, địa chỉ thửa đất: Khu phố M, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Tại thời điểm Nhà nước giao QSD đất, hộ gia đình ông H, bà H gồm 06 nhân khẩu, cụ thể: Ông

Nguyễn Thanh H, bà Võ Thị H và các con của vợ chồng ông H, bà H gồm: Nguyễn Thanh Q, Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Thị Bích T và Nguyễn Minh N.

Tài sản gắn liền trên diện tích 321 m² đất nói trên là 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích sử dụng 70m² do các thành viên trong hộ gia đình ông H tạo lập nên.

Ngày 09/8/2006 ông Nguyễn Thanh H chết, di sản của ông H để lại cho đến nay vẫn chưa được chia thừa kế.

Ngày 26/7/2010, anh Lê Hoài P (chồng chị T) đã giã chữ viết, chữ ký của anh K để ký và viết vào văn bản thỏa thuận giao quyền cho bà H thế chấp QSDĐ nói trên để vay Ngân hàng. Văn bản thỏa thuận ngày 26/7/2010 không phải là 01 văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật và văn bản đó không còn hiệu lực sau 01 năm kể từ ngày ký kết (26/7/2010).

Trong các ngày 07/7/2011 và 15/10/2011, bà H ký hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền trên đất số 171/2011/HĐ-TCTS ngày 07/7/2011 và hợp đồng điều chỉnh, bổ sung hợp đồng thế chấp số 244/2011/ĐC-HĐTC ngày 15/10/2011 (gọi tắt là hợp đồng số 171/2011/HĐ-TCTS và số 244/2011/ĐC-HĐTC) với bên nhận thế chấp là Ngân hàng T- Chi nhánh Quảng Trị để vay vốn. Việc bà H thế chấp tài sản nói trên đã xâm phạm quyền sở hữu, sử dụng của anh K; quyền hưởng di sản thừa kế của ông C (bố của ông H) nên anh K và ông C yêu cầu Tòa án:

- Tuyên bố hợp đồng thế chấp số 171/2011/HĐ-TCTS và hợp đồng điều chỉnh hợp đồng thế chấp số 244/2011/ĐC-HĐTC vô hiệu.

- Buộc Ngân hàng T- Chi nhánh Quảng Trị khôi phục lại tình trạng pháp lý QSD đất; trả lại cho nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giấy CNQSD đất mà Ngân hàng T đang lưu giữ, quản lý.

2. Ý kiến trình bày của bị đơn:

Tại bản trình bày ngày 15/01/2016, ý kiến trình bày tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng T trình bày ý kiến như sau:

Việc sử dụng văn bản thỏa thuận ngày 26/7/2010 vào việc thế chấp vay vốn phía Ngân hàng T không có lỗi.

Đối với việc ông Nguyễn Thanh H là bố anh Nguyễn Ngọc K chết trước khi ký hợp đồng thế chấp số 171/2011/HĐ-TCTS ngày 07/7/2011 thì Ngân hàng T hoàn toàn không biết và Ngân hàng không có lỗi. Như vậy, chỉ có một trong các căn cứ hoặc tài liệu phục vụ cho việc ký kết hợp đồng thế chấp là không đúng; nên Ngân hàng không đồng ý yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu của nguyên đơn.

Yêu cầu phản tố của bị đơn:

Ngày 15/10/2011, Ngân hàng T - Chi nhánh Quảng Trị và bà Võ Thị H ký kết hợp đồng tín dụng số LD 1128800038, hợp đồng có nội dung: Số tiền bà H vay 750.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh. Đã quá thời hạn vay nhưng bà H không trả nợ gốc và lãi nên Ngân hàng T yêu cầu Tòa án:

- Buộc bà H trả nợ vay với số tiền 1.088.062.500 đồng, (Trong đó: Tiền gốc 750.000.000 đồng, tiền lãi 338.062.500 đồng tính đến ngày 28/5/2014 cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số LD 1128800038 ngày 15/10/2011).

- Tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng, kể từ sau ngày 28/5/2014 cho đến khi bà Võ Thị H thanh toán xong toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Võ Thị H không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, tài sản bảo đảm theo hợp đồng số 171/2011/HĐ-TCTS và số 244/2011/ĐC-HĐTC.

3. Ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ý kiến của bà Võ Thị H: Việc Ngân hàng yêu cầu bà H trả nợ, bà H chấp nhận, tuy nhiên yêu cầu Tòa án xem xét lại cách tính lãi của Ngân hàng theo quy định của pháp luật dân sự.

- Ý kiến của anh Nguyễn Minh N và anh Nguyễn Thanh Q: Không chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản của Ngân hàng, vì: Hợp đồng thế chấp được xác lập không đúng quy định của pháp luật.

- Ý kiến của anh Lê Hoài P: Ngày 26/7/2010, gia đình bà Võ Thị H (mẹ vợ anh P) cần vay vốn Ngân hàng. Để làm thủ tục vay tại Ngân hàng L - Chi nhánh Quảng Trị - Phòng giao dịch chợ Đ, gia đình bà H có nhờ anh P ký “chữ ký của anh Nguyễn Ngọc K” và viết dòng chữ “ Nguyễn Ngọc K” dưới chữ ký trong văn bản thỏa thuận lập ngày 26/7/2010, vì anh K đi vắng, anh P đã thực hiện theo yêu cầu. Anh P không biết gia đình bà H vay bao nhiêu tiền tại Ngân hàng L – Chi nhánh Quảng Trị - Phòng giao dịch chợ Đ, khế vay của bà H vay tại Ngân hàng L - Chi nhánh Quảng Trị - Phòng giao dịch chợ Đ đã được bà H trả nợ đầy đủ, việc bà H dùng văn bản thỏa thuận lập ngày 26/7/2010 để làm thủ tục vay vốn tại Ngân hàng T- Chi nhánh Quảng Trị anh P không hề hay biết, nên anh P không chịu trách nhiệm việc bà H dùng văn bản thỏa thuận lập ngày 26/7/2010 để làm thủ tục vay vốn tại Ngân hàng T- Chi nhánh Quảng Trị.

- Ý kiến của Phòng công chứng số A tỉnh Quảng Trị: Tại công văn số 114/CV-PCC1 ngày 17/8/2016, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Văn Phòng công chứng số A tỉnh Quảng Trị có ý kiến:

Ngày 07/7/2011, Công chứng viên Phòng công chứng tỉnh Quảng Trị (nay là Phòng công chứng số A tỉnh Quảng Trị) đã công chứng hợp đồng số 171/2011/HĐ-TCTS. Ngày 15/10/2011, Công chứng viên Phòng công chứng tỉnh số A tỉnh Quảng Trị tiếp tục công chứng hợp đồng số 244/2011/ĐC-HĐTC. Tại thời điểm công chứng 02 hợp đồng trên, các bên đã thỏa thuận tự nguyện giao kết hợp đồng; tài sản không bị cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn giao dịch, không bị kê biên để thi hành án và thuộc quyền sử dụng, sở hữu các bên thể chấp; các đồng thừa kế có văn bản đồng ý để bà Võ Thị H được quyền thế chấp tài sản tại Ngân hàng T - Chi nhánh Quảng Trị (ông H chết không để lại di chúc). Tuy nhiên, Công chứng viên đã thiếu sót không đưa ông Nguyễn Văn C (bố đẻ của ông Nguyễn Thanh H) người có quyền hưởng một phần di sản của ông H để lại ký văn bản thỏa thuận đồng ý cho bà H sử dụng tài sản thế chấp vay vốn. Để đảm bảo quyền lợi ích của các bên liên quan đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án sơ thẩm số 02/2017/KDTM-ST ngày 13/01/2017 Tòa án nhân dân thành phố Đ đã căn cứ khoản 1 Điều 29, Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự 2005; khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 108, Điều 109, Điều 128, Điều 132, Điều 135, Điều 471, Điều 474, Điều 478 Điều 721 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 106 Luật đất đai 2003; Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 19/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai năm 2003, xử :

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 171/2011/HĐ-TCTS ngày 07/7/2011 và Hợp đồng điều chỉnh, bổ sung hợp đồng thế chấp số 244/2011/ĐC-HĐTC ngày 15/10/2011, giữa bên thế chấp là bà Võ Thị H và bên nhận thế chấp là Ngân hàng T - Chi nhánh Quảng Trị vô hiệu một phần, cụ thể:

Vô hiệu phần tài sản của anh Nguyễn Ngọc K và phần tài sản của ông Nguyễn Thanh H (Phần di sản) trong khối tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng 321 m² đất, tại thửa đất số 137, tờ bản đồ số 15, theo Giấy CNQSD đất số X 565663 do UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Quảng Trị cấp ngày 24/11/2003 cho hộ gia đình ông Nguyễn Thanh H và Bà Võ Thị H .

Vô hiệu phần thế chấp tài sản của ông Nguyễn Thanh H (Phần di sản), anh Nguyễn Thanh Q, chị Nguyễn Thị Bích T, anh Nguyễn Ngọc K và anh Nguyễn Minh N trong khối tài sản chung của hộ gia đình là quyền sở hữu ngôi nhà cấp 4 với diện tích sử dụng là 70m² nằm trên diện tích đất 321 m² nói trên.

Phần còn lại của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 171/2011/HĐ-TCTS ngày 07/7/2011 và Hợp đồng điều chỉnh, bổ sung hợp đồng thế chấp số 244/2011/ĐC-HĐTC ngày 15/10/2011 có hiệu lực pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Ngân hàng T:

Buộc bà H trả nợ vay với số tiền 1.088.062.500 đồng, (Trong đó: Tiền gốc 750.000.000 đồng, tiền lãi 338.062.500 đồng tính đến ngày 28/5/2014 cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số LD 1128800038 ngày 15/10/2011).

Bà Võ Thị H phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng, kể từ sau ngày 28/5/2014 cho đến khi bà Võ Thị H thanh toán xong toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Võ Thị H không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, tài sản thế chấp gồm:

- Phần tài sản bà Võ Thị H, anh Nguyễn Thanh Q, chị Nguyễn Thị Bích T và anh Nguyễn Minh N trong khối tài sản chung của hộ gia đình, là quyền sử dụng 321 m² đất, tại thửa đất số 137, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: Khu phố M, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị theo Giấy CNQSD đất số X 565663 do UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Quảng Trị cấp ngày 24/11/2003 cho Hộ gia đình ông Nguyễn Thanh H và Bà Võ Thị H.

- Phần tài sản của bà Võ Thị H trong khối tài sản chung của hộ gia đình là quyền sở hữu ngôi nhà cấp 4 với diện tích sử dụng là 70 m².

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/01/2017, Ngân hàng T có đơn kháng cáo một phần bản án với nội dung như sau: Tòa án nhân dân thành phố Đ đã tuyên không chấp nhận việc Ngân hàng xử lý tài sản của ông C và anh K trong khối tài sản chung là quyền sử dụng 321 m² đất tại thửa đất số 137, tờ bản đồ số 15 theo Giấy CNQSD đất số X 565663 do UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Quảng Trị cấp ngày 24/11/2003 cũng như phần của ông C, anh K, chị T, anh Q, anh N trong khối tài sản chung là ngôi nhà cấp 4 với diện tích sử dụng 70 m². Ngân hàng đề nghị Tòa cấp phúc thẩm xem xét và chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng trong việc xử lý phần của ông C, anh K trong khối tài sản chung là lô đất theo giấy chứng nhận số X 565663 do UBND thị xã Đ (Nay là thành phố Đ), tỉnh Quảng Trị cấp ngày 24/11/2003 và phần của ông C, anh K, chị T, anh Q, anh N trong khối tài sản chung là ngôi nhà cấp 4 với diện tích sử dụng 70 m².

Ngày 23/01/2017, anh Nguyễn Ngọc K có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với lý do: Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đ chưa xem xét đầy đủ các căn cứ mà anh K đưa ra, nên bản án sơ thẩm đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh, bởi lẽ: Anh là đồng thừa kế thừa đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy CNQSD đất số X 565663 do UBND thị xã Đ (Nay là thành phố Đ) cấp ngày 24/11/2003. Theo anh K: Bà Võ Thị H (Mẹ của anh)

đã thế chấp tài sản trên cho Ngân hàng T theo hợp đồng thế chấp số 171/2011/HĐ-TCTS ngày 07/7/2011 và Hợp đồng điều chỉnh, bổ sung hợp đồng thế chấp số 244/2011/ĐC-HĐTC ngày 15/10/2011. Tại thời điểm giao kết hợp đồng trên giữa mẹ anh K và Ngân hàng T thì anh K hoàn toàn không biết việc này. Bà H mẹ của anh sử dụng giấy ủy quyền không hợp pháp, vì: Giả mạo chữ ký anh K, các thành viên trong hộ và đồng thừa kế có nhiều người không ký vào giấy ủy quyền. Vì vậy, hợp đồng thế chấp tài sản giữa bà Võ Thị H và Ngân hàng T là không đủ điều kiện và trái quy định của pháp luật. Nay, anh K yêu cầu TAND tỉnh Quảng Trị sửa bản án sơ thẩm số 02/2017/KDTM-ST ngày 13/01/2017, xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh: Tuyên bố hợp đồng thế chấp số 171/2011/HĐ-TCTS ngày 07/7/2011 và Hợp đồng điều chỉnh, bổ sung hợp đồng thế chấp số 244/2011/ĐC-HĐTC ngày 15/10/2011 là vô hiệu; đồng thời buộc Ngân hàng T trả lại cho nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Giấy CNQSD đất số X 565663 do UBND thị xã Đ (Nay là thành phố Đ) cấp ngày 24/11/2003.

Tại phiên tòa đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị có ý kiến như sau: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm những người tiến hành tố tụng Thẩm phán, Thư ký tòa án thực hiện đúng quy định của BLTTDS. Những người tham gia tố tụng thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng. Nội dung vụ án: Trong quá trình giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập đầy đủ chứng cứ để xác định chủ sở hữu tài sản thế chấp là ai để xem xét tính căn cứ của hợp đồng thế chấp tài sản. Về xác định tư cách tham gia tố tụng trong vụ án: Văn bản thỏa thuận về việc ký kết hợp đồng thế chấp vay vốn ngân hàng lập ngày 26/7/2010 được UBND Phường N thành phố Đ chứng thực làm cơ sở để bà H và Ngân hàng T ký kết hợp đồng thế chấp tài sản và Phòng công chứng số A tỉnh Quảng Trị công chứng hợp đồng. Thế nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND Phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm gửi hồ sơ cho tòa án cấp phúc thẩm chậm so với quy định của pháp luật tố tụng dân sự, cần được khắc phục. Do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng không thể khắc phục được ở cấp phúc thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm về việc giải quyết yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

- Về quyền khởi kiện: Căn cứ vào Điều 186 của Bộ luật tố tụng dân sự Ông Nguyễn Văn C và anh Nguyễn Ngọc K có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng số 171/2011/HĐ-TCTS và Hợp đồng số 244/2011/ĐC-HĐTC vô hiệu là đúng quy định của pháp luật;

- Về quan hệ tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn xác định quan hệ tranh chấp “Tranh chấp phát sinh từ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất vô hiệu” là chưa chính xác. Bởi vì theo phần tố của bị đơn yêu cầu giải quyết hợp đồng tín dụng có liên quan đến hợp đồng thế chấp nêu trên. HĐXX thấy: Hợp đồng thế chấp số 171/2011/HĐ-TCTS và Hợp đồng số 244/2011/ĐC-HĐTC có liên quan không thể tách rời của Hợp đồng tín dụng số LD 1128800038 ngày 15/10/2011, nếu hợp đồng tín dụng không thực hiện thì phải xử lý hợp đồng thế chấp. Nên quan hệ tranh chấp trong vụ án này cần xác định lại, cụ thể là: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản”.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Trên cơ sở văn bản thỏa thuận “Về việc ký kết hợp đồng thế chấp vay vốn Ngân hàng” ngày 26/7/2010, của (Anh Nguyễn Thanh Q, chị Nguyễn Thị Bích T, anh Nguyễn Minh N, anh Nguyễn Ngọc K) cho bà Võ Thị H dùng giấy CNQSD đất và tài sản gắn liền trên đất nói trên để ký hợp đồng thế chấp vay vốn ngân hàng. Bà H ký Hợp đồng số 171/2011/HĐ-TCTS ngày 07/7/2011 và Hợp đồng điều chỉnh, bổ sung hợp đồng thế chấp số 244/2011/ĐC-HĐTC ngày 15/10/2011, với bên nhận thế chấp là Ngân hàng T- Chi nhánh Quảng Trị để vay vốn. Xem xét văn bản thỏa thuận theo yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại thời điểm UBND thị xã Đ cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Thanh H và bà Võ Thị H gồm có 6 nhân khẩu (Ông Nguyễn Thanh H, bà Võ Thị H, anh Nguyễn Thanh Q, anh Nguyễn Ngọc K, chị Nguyễn Thị Bích T, anh Nguyễn Minh N). Quá trình thẩm định cho vay vốn của Ngân hàng cũng như giấy thỏa thuận kiêm ủy quyền bà H đã thừa nhận đất và nhà ở là tài sản chung của hộ gia đình. Các bên đương sự không có khiếu nại gì, vì vậy việc xác minh thu thập thập chứng cứ về nguồn gốc đất có nhập vào tài sản chung của hộ là không cần thiết. Về mặt hình thức văn bản thỏa thuận ngày 26/7/2010 (Bút lục số 87): Không ghi rõ nội dung, thời gian ủy quyền, tài sản thế chấp là tài sản gì, ở đâu (Ủy quyền vay ngân hàng nào, bao nhiêu tiền, thời hạn ủy quyền từ thời gian nào đến thời gian nào). Về tính hợp pháp của văn bản thỏa thuận kiêm giấy ủy quyền này

thấy: Ngày 09/8/2006 ông Nguyễn Thanh H chết để lại khối tài sản không có di chúc gồm: (1) Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số X 565663 với diện tích 321 m² đất (Trong trường hợp này ông C là bố đẻ của ông H, còn anh K là con đẻ của ông H nên sẽ thuộc vào hàng thừa kế thứ nhất và được hưởng chung khối di sản do ông H chết để lại) theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 675, điểm a khoản 1 Điều 676 của Bộ luật dân sự năm 2005; nhưng không ký vào văn bản ủy quyền. Về chữ ký của anh K, tại bản kết luận giám định số 15/KLGĐ-PC54 ngày 06/4/2010 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Trị đã kết luận: Chữ ký và chữ viết mang tên Nguyễn Ngọc K trong biên bản thỏa thuận lập ngày 26/7/2010 không phải là chữ ký và chữ viết của anh K. Do đó, văn bản ủy quyền ngày 26/7/2010 trái với quy định của pháp luật không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên giao kết hợp đồng. Căn cứ vào Điều 109 của Bộ luật dân sự 2005 quy định: “Điều 109. Chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung của hộ gia đình: 1. Các thành viên của hộ gia đình chiếm hữu và sử dụng tài sản chung của hộ theo phương thức thỏa thuận. 2. 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”. Như vậy, có thể thấy việc bà H dùng giấy ủy quyền trái pháp luật, dùng tài sản chung của hộ gia đình gồm: (1) Giấy CNQSD đất X 565663 chưa được ông C, anh K và những người có quyền đối với phần di sản của ông H để lại đồng ý; ngôi nhà cấp 4 chưa được ông C, anh Q, chị T, anh K, anh N và những người có quyền đối với phần di sản của ông H để lại đồng ý nhưng bà H đã mang khối tài sản đó thế chấp vay vốn tại Ngân hàng T là vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội theo quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự 2005. Do giấy thỏa thuận kiêm ủy quyền ngay từ khi ký kết đã vi phạm điều cấm của pháp luật (Giả mạo chữ ký của anh K) thì đã không có giá trị pháp lý, vì vậy xác định triệu tập người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND Phường N là không cần thiết.

[3] Tại bản án sơ thẩm số 02/2017/KDTM-ST ngày 13/01/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đ tuyên hợp đồng nói trên vô hiệu một phần, cụ thể: Vô hiệu phần tài sản là quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh H (Đã chết), anh Nguyễn Ngọc K, trong khối tài sản chung 321m² theo giấy CNQSD đất số X 565663 cấp ngày 24/11/2003. Vô hiệu phần tài sản của ông Nguyễn Thanh H (Đã chết), anh Nguyễn Thanh Q, chị Nguyễn Thị Bích T, anh Nguyễn Minh N và anh Nguyễn Ngọc K trong khối tài sản chung của hộ gia đình là ngôi nhà cấp 4 diện tích 70m² nằm trên diện tích đất nói trên. Những phần còn lại không vô hiệu thì Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản khi bà H không thể thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Còn đối với yêu cầu của Ngân hàng trong đơn kháng cáo có nội dung như sau: Kháng cáo một phần nội dung mà TAND thành phố Đ đã tuyên không chấp nhận việc Ngân hàng xử lý tài sản của ông C và anh K trong khối tài sản chung là lô đất theo giấy chứng nhận QSD đất số X 565663 cũng như phần tài sản của ông C, anh K, chị T,

anh Q, anh N trong khối tài sản chung là căn nhà cấp 4. Xét thấy: Tài sản trên là tài sản chung chưa có thỏa thuận phân chia, trong đó có phần di sản thừa kế ông H để lại chưa được định đoạt từng phần theo quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm của TAND thành phố Đ tuyên hủy một phần là chưa đúng vì đây là khối tài sản chung của hộ gia đình chưa có thỏa thuận phân chia theo phần, và việc tuyên như vậy về thực tế không đủ điều kiện để thi hành án và khi án có hiệu lực sẽ không có tính khả thi. Mặt khác, căn cứ Điều 109 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định việc định đoạt tài sản chung của hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ 15 tuổi trở lên đồng ý.

Từ những phân tích trên, HĐXX thấy kháng cáo của anh Nguyễn Ngọc K là có cơ sở, kháng cáo của Ngân hàng T là không có cơ sở, cần sửa một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2017/KDTM-ST ngày 13/01/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đ như sau:

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Ngọc K về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền trên đất số 171/2011/HĐ-TCTS và Hợp đồng điều chỉnh, bổ sung hợp đồng thế chấp số 244/2011/Đc-HĐTC ngày 15/10/2011 là vô hiệu. Buộc Ngân hàng T trả lại cho nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giấy CNQSD đất số 565663 do UBND thị xã Đ (Nay là thành phố Đ) cấp ngày 24/11/2003.

Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng T về việc xử lý tài sản của ông C và anh K trong khối tài sản chung là lô đất theo giấy chứng nhận QSD đất số X 565663 cũng như phần tài sản của ông C, anh K, chị T, anh Q, anh N trong khối tài sản chung là căn nhà cấp 4.

Buộc bà Võ Thị H phải trả nợ vay cho Ngân hàng T với số tiền 1.088.062.500 đồng, (Trong đó: Tiền gốc 750.000.000 đồng, tiền lãi 338.062.500 đồng tính đến ngày 28/5/2014 cho Ngân hàng T theo hợp đồng tín dụng số LD 1128800038 ngày 15/10/2011).

Bà Võ Thị H phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 29/5/2014 cho đến khi bà Võ Thị H thanh toán xong toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng.

Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 148 của BLTTDS; khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, nguyên đơn anh Nguyễn Ngọc K không phải chịu án phí phúc thẩm. Bị đơn Ngân hàng T phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 30, khoản 2 Điều 148, Điều 186, khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 108, Điều 109, Điều 128, khoản 2 Điều 136, điểm a khoản 1 Điều 675, điểm a khoản 1 Điều 676 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; Sửa án sơ thẩm:

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Ngọc K về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền trên đất số 171/2011/HĐ-TCTS và Hợp đồng điều chỉnh, bổ sung hợp đồng thế chấp số 244/2011/ĐC-HĐTC ngày 15/10/2011 là vô hiệu. Buộc Ngân hàng T trả lại cho nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giấy CNQSD đất số X 565663 do UBND thị xã Đ (Nay là thành phố Đ) cấp ngày 24/11/2003.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ngân hàng T về việc xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Văn C và anh Nguyễn Ngọc K trong khối tài sản chung là lô đất theo giấy chứng nhận QSD đất số X 565663 cũng như phần tài sản của ông Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Ngọc K, chị Nguyễn Thị Bích T, anh Nguyễn Thanh Q, anh Nguyễn Minh N trong khối tài sản chung là căn nhà cấp 4.

3. Về án phí:

- Nguyên đơn anh Nguyễn Ngọc K không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả lại cho nguyên đơn 2.000.000 đồng án phí phúc thẩm (Theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2014/0008470 ngày 24/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ).

- Bị đơn Ngân hàng T phải chịu 2.000.000 đồng án phí phúc thẩm, do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận (Đã nộp đủ tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2014/0008475 ngày 28/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ).

“Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015¹.”

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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”.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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 ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND t.Quảng Trị;
- VKSND TP.Đ;
- TAND TP. Đ;
- Chi cục THADS TP.Đ;
- Tổ HCTP;
- Phòng GĐNV;
- Lưu: Hồ sơ.

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

Nguyễn Đức Tân

