

Bản án số: 09/2020/KDTM-PT

Ngày: 25/8/2020

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trường Thọ

Các Thẩm phán: Ông Cao Văn Lạc

Bà Phạm Thị Hồng Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Y - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Nguyễn Quế Hảo
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 8 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2020/TLPT-KDTM ngày 18 tháng 6 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2017/KDTM-ST ngày 07 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo; Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số: 13/2018/KDTM-ST ngày 15 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị quyết định giám đốc thẩm số 15/2020/KDTM-GĐT ngày 25/5/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh hủy.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 13/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Địa chỉ trụ sở: số x, đường P, Phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Thanh D, sinh năm 1982. Địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Huỳnh

Phước C – thuộc đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ. Địa chỉ: số ab đường V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Anh Lê Thanh P, sinh năm 1974. (có mặt)

2.2. Chị Trần Cẩm (Cẩm) X, sinh năm 1977, ủy quyền cho anh Lê Thanh P.

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

3.1. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Văn B (chết ngày 24/5/2019) đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1.1. Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1955. (vắng mặt)

3.1.2. Chị Lê Thị Thanh P2, sinh năm 1976. (có mặt)

3.1.3. Chị Lê Thị Mỹ Kh, sinh năm 1981. (có mặt)

3.1.4. Anh Lê Văn Tư N, sinh năm 1978 (có mặt).

3.1.5. Anh Lê Huỳnh T, sinh năm 1985, ủy quyền cho: chị Lê Thị Mỹ Kh.

3.1.6. Chị Lê Nguyễn Ngọc N2, sinh năm 1983 (có mặt)

3.2. Chị Phạm Thị Mỹ D1, sinh năm 1995. (vắng mặt)

3.3. Chị Phạm Thị Mỹ C, sinh năm 1999 (vắng mặt).

3.4. Cháu Võ Lê Ngọc T1, sinh ngày 26/2/2004.

3.5. Cháu Võ Lê Ngọc Y, sinh ngày 29/7/ 2008.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Võ Lê Ngọc T1 và Võ Lê Ngọc Y là chị Lê Thị Mỹ Kh (mẹ ruột).

3.6. Chị Nguyễn Thị Kiều H, sinh năm 1984 (vắng mặt).

3.7. Cháu Lê Nguyễn Ngọc H2, sinh ngày 30/11/2015 (con Tư N).

Người đại diện của Lê Nguyễn Ngọc H2 là anh Lê Văn Tư N.

3.8. Cháu Lê Nguyễn Ngọc H3, sinh ngày 14/7/2009

Người đại diện của cháu H3 là Lê Nguyễn Ngọc N2 (mẹ ruột).

3.9. Cháu Lê Huỳnh Đ, sinh năm 2004

Người đại diện của cháu Đ là Lê Thanh P (cha ruột).

Cùng địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

3.10. Chị Lê Thị Bảo N2, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp q, xã r, huyện C, tỉnh Trà Vinh

3.11. Anh Nguyễn Phát C1, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp V, xã VX, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

3.12. Ủy ban nHÂN dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nHÂN dân huyện T: - Chủ tịch Ủy ban nHÂN dân huyện T (vắng mặt).

* *Người kháng cáo:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* *Trong đơn khởi kiện ngày 30/12/2015 đại diện nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:* Ngày 01 tháng 11 năm 2013 anh Lê Thanh P và chị Trần Cẩm X có giao kết hợp đồng vay Ngân hàng 700.000.000đ, lãi suất 13% năm, thời hạn vay 12 tháng; thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất gồm: Thửa 687, diện tích 4.169,4m²; Thửa 696, diện tích 4.586,9m²; thửa 1950, diện tích 1.013,1m²; thửa 1951, diện tích 3.525,3m²; thửa 1924, diện tích 1.181,3m²; thửa 1927, diện tích 343,3m² cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, do Ủy ban nHÂN dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Lê Thanh P và chị Trần Cẩm X. Sau khi vay anh P, chị X không trả nợ đúng theo hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả vốn, lãi tính đến ngày 07/6/2017 là 1.059.705.555 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng. Trường hợp không trả được, yêu cầu giao tài sản thế chấp để phát mãi.

* *Tại bản tự Khi ngày 01/11/2016 và các lời Khi trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Lê Thanh P và chị Trần Cẩm X trình bày:* anh, chị có thế chấp tài sản, vay, nợ nêu trên và đồng ý trả dần nợ do hoàn cảnh khó khăn nhưng không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp vì là của cha, mẹ anh P.

* *Trong đơn khởi kiện về việc yêu cầu độc lập ngày 21/4/2017 và các lời Khi trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P1 trình bày:* Phần đất anh P và chị X thế chấp cho Ngân hàng gồm các thửa 1950, 1951, 687, 696, 1924 và 1927 là tài sản chung của bà và ông B. Việc ông B tự ý C1 quyền sử dụng đất cho anh Lê Thanh P và chị Trần Cẩm X là không hợp pháp. Bà yêu cầu vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa anh P, chị X với Ngân hàng. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh P, chị X để công nhận lại đất cho bà và ông B.

* *Tại văn bản ngày 01/9/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Lê Văn B trình bày:* Năm 2011 cụ có làm thủ tục tặng cho sử dụng tất cả các thửa đất trên cho anh Lê Thanh P

và chị Trần Cẩm X để vay Ngân hàng. Cụ đồng ý yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh P.

** Trong đơn yêu cầu độc lập ngày 05/8/2016 và các lời Khi trong quá trình giải quyết người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Mỹ Kh trình bày: năm 2004 chị có nhận C1 nhượng phần đất thửa 1924 diện tích 1.181,3m² và thửa 1927 diện tích 343,3m² nêu trên để cho cha mẹ chị là cụ B, cụ P1 đứng tên. Trên đất chị có xây dựng căn nhà cấp 4 vào năm 2011 và cùng năm 2011 ông B làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho anh P và chị X mà không có sự đồng ý của chị. Chị yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1924, 1927 cấp cho anh P, chị X nhưng sau đó đơn rút yêu cầu độc lập và thống nhất yêu cầu của cụ P1.*

** Trong đơn khởi kiện ngày 15/8/2016 và các lời Khi trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Thanh P2 có yêu cầu độc lập trình bày: Chị có tài sản chung với gia đình trên thửa đất 687 và 1951. Chị yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa trên để công nhận quyền sử dụng đất cho bà P1 và ông B nhưng sau đó đơn rút yêu cầu độc lập và thống nhất yêu cầu của cụ P1.*

** Trong các bản tự Khi ngày 02/6/2017, người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Ngọc N2, anh Lê Văn Tư N, Nguyễn Thị Kiều H, anh Lê Huỳnh T là chị Lê Thị Mỹ Kh trình bày: các anh, chị ở chung hộ gia đình với bà P1, không có yêu cầu độc lập và thống nhất ý kiến cụ P1.*

** Tại văn bản ngày 11/5/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Bảo N2, chị Phạm Thị Mỹ D1, cháu Phạm Thị Mỹ C, cháu Võ Lê Ngọc T1, Võ Lê Ngọc Y, cháu Lê Huỳnh Đ không có yêu cầu độc lập, thống nhất ý kiến của cha, mẹ các cháu.*

** Tại bản tự Khi ngày 22/4/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phát C1 trình bày: Anh có nhận C1 nhượng đất của anh P và chị X diện tích 05m x 40m thuộc Cết thửa 1924, 1927 với giá 90.000.000đồng nhưng Anh không có tranh chấp và không có yêu cầu gì trong vụ án này. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp anh sẽ khởi kiện vụ án khác.*

** Tại văn bản số: 1241/UBND-NC ngày 31/8/2016 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nHÂN dân huyện T, tỉnh Vĩnh long trình bày: Việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là không đủ cơ sở theo khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 và Ủy ban nHÂN dân huyện T xin vắng mặt tham gia tố tụng.*

** Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/4/2016 và kết quả khảo sát đo đạc theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 12/10/2016 và ngày 18/01/2017 thì phần đất thế chấp thuộc:*

+ Thửa 1927, 1924 (thửa mới 127) có diện tích chung 1.644,3m². Trên phần đất có căn nhà cấp 4 diện tích 145,3m² của chị Lê Thị Mỹ Kh xây dựng

vào năm 2011 và một căn nhà cấp 4 diện tích 95,2m² của anh Lê Thanh P và chị Trần Cẩm X xây dựng.

+ Thửa 687, 696 (thửa mới 216) có diện tích chung 9.205m². Trên phần đất có một căn nhà cấp 4 diện tích 146,4m² của bà Nguyễn Thị P1 và ông Lê Văn B xây dựng vào năm 1990 và một căn nhà cấp 4 diện tích 257,6m² của chị Lê Thị Thanh P2 xây dựng vào năm 2009 và nhiều cây ăn trái do bà P1 và ông B trồng.

+ Thửa 1950 (thửa mới 134) diện tích 3.505,5m²; thửa 1951 (thửa mới 128) diện tích 1.030,1m² và nhiều cây trồng do anh P, chị X bà P1 và ông B trồng.

- *Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2017/KDTM-ST ngày 07/6/2017 của Tòa án NHÂN dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:*

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 34; điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 3 Điều 218; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015; các điều 471, 473, 355, 722 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 27, Điều 28 của Luật Hôn NHÂN và Gia đình năm 2000; Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; khoản 1 Điều 14, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; tuyên xử:

+Chấp nhận một phần yêu cầu của Nguyên đơn, buộc anh Lê Thanh P và chị Trần Cẩm X liên đới trả Ngân hàng số tiền 1.059.705.555đ và lãi phát sinh từ ngày 08/6/2017 theo theo hợp đồng tín dụng số K0113/1NT ngày 31/10/2013.

+Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị P1, vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/02/2011 giữa ông Lê Văn B với anh Lê Thanh P và chị Trần Cẩm X đối với các thửa đất 687, 696, 1950, 1951, 1924, 1927, cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp Tích Lộc (nay ấp Cây Gòn) xã Tích Thiện, huyện T, tỉnh Vĩnh Long và vô hiệu hợp đồng thế chấp bất động sản số: K0037-13/HĐTC ngày 31 tháng 10 năm 2013 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ với anh Lê Thanh P và chị Trần Cẩm X. Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BG 754158; BG 754159; BG 754160; ; BG 754161; BĐ 796082; BĐ 796079 tại các thửa 687, diện tích 4.169,4m², thửa 696, diện tích 4.586,9m², cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban NHÂN dân huyện T cấp cho hộ ông Lê Thanh P ngày 16/11/2011; Thửa 1950, diện tích 1.013,1m²; Thửa 1951, diện tích 3.525,3m², cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban NHÂN dân huyện T cấp cho ông Lê Thanh P và bà Trần Cẩm X ngày

16/11/2011; Thửa 1924, diện tích 1.181,3m² và thửa 1927, diện tích 343,3m², cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, do Ủy ban nHÂN dân huyện T cấp cho ông Lê Thanh P và bà Trần Cẩm X ngày 29/4/2011.

+ Công nhận quyền sử dụng đất các thửa 687, 696 (thửa mới 216) có diện tích chung 9.205m²; Thửa 1950 (thửa mới 134) diện tích 3.505,5m²; thửa 1951 (thửa mới 128) diện tích 1.030,1m²; Thửa 1927, 1924 (thửa mới 127) có diện tích chung 1.644,3m², cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Tích Lộc (nay ấp Cây Gòn) xã Tích Thiện, huyện T, tỉnh Vĩnh Long cho bà Nguyễn Thị P1 và ông Lê Văn B. Ông B, bà P1 đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

+ Đình chỉ toàn bộ yêu cầu độc lập của chị Lê Thị Mỹ Kh về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1924, diện tích 1.181,3m² và thửa 1927, diện tích 343,3m² và đình chỉ toàn bộ yêu cầu độc lập của chị Lê Thị Thanh P2 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 687, diện tích 4.169,4m²; thửa 696 diện tích 4.586,9m² và thửa 1951, diện tích 3.525,3m² cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp T, xã T1, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/6/2017 nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm cơ bản với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị P1. Lý do: Các thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Lê Thanh P và chị Trần Cẩm X ngày 29/04/2011. Vợ chồng anh P đã thế chấp tại Ngân hàng để vay nhiều năm nay, khi vay tiền thì Ông B và Bà P1 điều biết và chấp nhận.

Tại Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số: 13/2018/KDTM-ST ngày 15/ 9/2018 của Tòa án nHÂN dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm. Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự 2015, Điều 471, 473, 355, 722 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 27, 28 Luật Hôn nHÂN và gia đình năm 2000, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ.

2. Buộc ông Lê Thanh P và bà Trần Cẩm X liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tính đến ngày 07/6/2017 gồm: gốc 700.000.000đ, tiền lãi trong hạn, quá hạn là 359.705.555đ, ông P, bà X tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngay

08/6/2017 theo hợp đồng tín dụng số K0113/1NT ngày 31/10/2013 đến khi thanh toán xong nợ.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị P1:

3.1. Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/02/2011 giữa ông Lê Văn B với anh Lê Thanh P và chị Trần Cẩm X đối với các thửa đất 687, 696, 1950, 1951, 1924, 1927, cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp Tích Lộc (nay là ấp Cây Gòn) xã Tích Thiện, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Vô hiệu hợp đồng thế chấp bất động sản số: K0037-13/HĐTC ngày 31 tháng 10 năm 2013 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ với anh Lê Thanh P và chị Trần Cẩm X.

3.3. Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BG 754158; BG 754159; BG 754160; ; BG 754161; BĐ 796082; BĐ 796079 tại các thửa 687, diện tích 4.169,4m², thửa 696, diện tích 4.586,9m², cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban NHÂN dân huyện T cấp cho hộ ông Lê Thanh P ngày 16/11/2011; Thửa 1950, diện tích 1.013,1m²; Thửa 1951, diện tích 3.525,3m², cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban NHÂN dân huyện T cấp cho ông Lê Thanh P và bà Trần Cẩm X ngày 16/11/2011; Thửa 1924, diện tích 1.181,3m² và thửa 1927, diện tích 343,3m², cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T, xã T1, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, do Ủy ban NHÂN dân huyện T cấp cho ông Lê Thanh P và bà Trần Cẩm X ngày 29/4/2011.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị P1, Lê Thanh P, Lê Thị Mỹ Kh: Trường hợp ông Lê Thanh P, bà Trần Cẩm X không trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp ông P quản lý sử dụng gồm phần đất thửa 216-5 (tách 696) diện tích 3.261,3m², thửa 127-7 (tách 1927) diện tích 59,5m², thửa 127-10 (tách 1924) diện tích 102,5m², thửa 127-3 (tách 1924) diện tích 95,2m² cùng tọa lạc tại ấp Cây Gòn, xã Tích Thiện, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về đình chỉ yêu cầu của bà Lê Thị Mỹ Kh, Lê Thị Thanh P2, án phí sơ thẩm không kháng cáo, không kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Án phúc thẩm còn xử lý án phí và C phí tố tụng theo luật định.

Ngày 27 tháng 12 năm 2019, Viện trưởng viện kiểm sát NHÂN dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh ra quyết định số 33/QĐKNGĐT-VKS-KDTM kháng nghị giám đốc thẩm bản án phúc thẩm số 13/2018/KDTM-ST ngày 15/9/2018 của Tòa án NHÂN dân tỉnh Vĩnh Long.

Tại quyết định giám đốc thẩm số 15/2020/KDTM-GĐT ngày 25/5/2020 của Tòa án NHÂN dân cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh đã quyết định:

chấp nhận kháng nghị, hủy một phần bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 13 nêu trên về phần nội dung quyết định tại điểm 3.2 “Vô hiệu hợp đồng thế chấp bất động sản số: K0037-13/HĐTC ngày 31 tháng 10 năm 2013 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ với anh Lê Thanh P và chị Trần Cẩm X và điểm 4 “Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị P1, Lê Thanh P, Lê Thị Mỹ Kh: Trường hợp anh Lê Thanh P, chị Trần Cẩm X không trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp anh P quản lý sử dụng gồm phần đất thửa 216-5 (tách 696) diện tích 3.261,3m², thửa 127-7 (tách 1927) diện tích 59,5m², thửa 127-10 (tách 1924) diện tích 102,5m², thửa 127-3 (tách 1924) diện tích 95,2m² cùng tọa lạc tại ấp Cây Gòn, xã Tích Thiện, huyện T, tỉnh Vĩnh Long”. Giao hồ sơ vụ án cho tòa án NHÂN dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm lại phần bị hủy. Các phần quyết định khác của bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày 05/9/2018.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

-Đại diện Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm; buộc anh P, chị X trả vốn lãi số tiền 1.059.705.555đ và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng, nếu không trả được nợ thì phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp.

- Anh P đồng ý trả số nợ theo yêu cầu của ngân hàng nhưng xin trả dần do hoàn cảnh khó khăn. Anh chỉ đồng ý phát mãi phần tài sản của anh như đã thẩm định, không đồng ý phát mãi các tài sản khác của cụ B, cụ P1, chị P2, chị Kh, anh N và các thành viên khác trong gia đình.

- Chị P2, chị Kh, chị N2 và anh N thống nhất ý kiến anh P trình bày nêu trên và không yêu cầu anh P và chị X bồi thường thiệt hại trong vụ án này.

-Các đương sự khác có đơn đề nghị vắng mặt hoặc đã ủy quyền tham gia tố tụng đều thống nhất ý kiến anh P, Chị P2, chị Kh, chị N2 và anh N.

-Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

-Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung:

+Hợp đồng thế chấp tài sản số K0037-13/HĐTC ngày 31/10/2013 giữa ngân hàng với anh P và chị X là đúng quy định của pháp luật; đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm số 01/2017/KDTM-ST ngày 07

tháng 6 năm 2017 của Tòa án NHÂN dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long theo hướng: không vô hiệu hợp đồng thế chấp trên; nếu anh P, chị X không trả nợ thì ngân hàng được yêu cầu giao tài sản thế chấp để đấu giá thi hành án, trong đó ưu tiên cho các thành viên đang sở hữu tài sản trên đất được C1 nhượng lại diện tích phần đất gắn liền tài sản mình sở hữu như kết quả đo đạc, thẩm định. Đề nghị miễn án phí cho cụ P1 và nghĩa vụ nộp C phí xem xét thẩm định tại chỗ của nguyên đơn.

+Đối với phần quyết định của bản án án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 13/2018/KDTM-ST ngày 15 tháng 9 năm 2018 của Tòa án NHÂN dân tỉnh Vĩnh Long tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/02/2011 giữa cụ Lê Văn B với anh Lê Thanh P và chị Trần Cẩm X có hiệu thi hành kể từ ngày 05/9/2018, nếu các đương sự có yêu cầu về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu sẽ được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1.1].Đơn kháng cáo của Nguyên đơn còn trong hạn kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2].Các đương sự có đơn đề nghị vắng mặt hoặc đã ủy quyền tham gia tố tụng tại phiên tòa nên xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3].Về phạm vi xét xử lại phúc thẩm: căn cứ Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự, trong phạm vi hợp đồng thế chấp tài sản và xử lý tài sản thế chấp tại điểm “3.2” và điểm “4” của bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 13/2018/KDTM-ST ngày 15 tháng 9 năm 2018 của Tòa án NHÂN dân tỉnh Vĩnh Long, các phần khác của bản án có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày 05/9/2018 theo quyết định giám đốc thẩm số 15/2020/KDTM-GĐT ngày 25/5/2020 của tòa án NHÂN dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh và quyết định này là một trong những căn cứ pháp luật để xét xử phúc thẩm lại theo quy định Điều 349 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung:

Xét quan điểm của kiểm sát viên và luật sư phát biểu nêu trên là có căn cứ chấp nhận, cụ thể như sau:

[2.1].Cấp sơ thẩm xử vô hiệu hợp đồng thế chấp bất động sản số: K0037-13/HĐTC ngày 31 tháng 10 năm 2013 giữa Ngân hàng với anh P và chị X là không đúng quy định tại khoản 2 điều 133 của Bộ luật dân sự năm 2015 được hướng dẫn tại tiêu mục 1 mục I công văn số 64/TANDTC ngày 03/4/20109 của Tòa án NHÂN dân tối cao. Theo đó, mặc dù giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ B với anh P, chị X bị vô hiệu nhưng anh P, chị X đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao dịch thế chấp đã được thực hiện thì

không vô hiệu; do vậy, việc ngân hàng kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận phát mãi tài sản theo hợp đồng thế chấp là có căn cứ.

[2.2].Đối với phần quyết định của bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 13/2018/KDTM-ST ngày 15/9/2018 của Tòa án NHÂN dân tỉnh Vĩnh Long tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ B với anh P và chị X có hiệu thi hành kể từ ngày 05/9/2018 như nhận định trên, hiện các đương sự không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, nếu sau này phát sinh tranh chấp sẽ được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2.3].Các đương sự thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lê Văn B, cụ Nguyễn Thị P1, chị Lê Thị Mỹ Kh, chị Lê Thị Thanh P2, anh Lê Thanh P và chị Trần Cẩm X được quyền ưu tiên nhận C1 nhượng lại quyền sử dụng đất phát mãi thuộc vị trí các tài sản tương ứng của của các đương sự tọa lạc tại ấp Cây Gòn, xã Tích Thiện, huyện T, tỉnh Vĩnh Long là phù hợp án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án NHÂN dân tối cao T qua ngày 14/12/2017 và được công bố theo quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28/12/2017 của Chánh án Tòa án NHÂN dân tối cao.

[2.4]. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Miễn án phí cho cụ Nguyễn Thị P1 thuộc trường hợp người cao tuổi theo điểm đ khoản 1 điều 12, Điều 14, khoản 1 điều 26 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2014 của ủy ban thường vụ quốc hội và Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.5].C phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Lẽ ra cụ Nguyễn Thị P1 phải chịu C phí theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng do kết quả xem xét, thẩm định theo yêu cầu của nguyên đơn không thay đổi hiện trạng nên nguyên đơn có nghĩa vụ nộp C phí bằng 2.000.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2017/KDTM-ST ngày 07 tháng 6 năm 2017 của Tòa án NHÂN dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng khoản 2 điều 133 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 điều 12, Điều 14, khoản 1 điều 26 của nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2014 của ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án NHÂN dân tối cao T qua ngày 14/12/2017 và được công bố theo quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28/12/2017 của Chánh án Tòa án NHÂN dân tối cao;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Thị P1 về việc yêu cầu vô hiệu Hợp đồng thế chấp bất động sản số: K0037-13/HĐTC ngày 31 tháng 10 năm 2013 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ với anh Lê Thanh P và chị Trần Cẩm X được ủy ban NHÂN dân xã Tích Thiện, huyện T, tỉnh Vĩnh Long chứng thực số 80 quyền 01/20/TP/CC-SCT/HĐGD.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ngân hàng Thương mại cổ phần Đ cụ thể như sau:

2.1. Trường hợp bị đơn anh Lê Thanh P và chị Trần Cẩm X không trả được số nợ gốc 700.000.000đ, lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 07/6/2017 và số lãi phát sinh kể từ ngày 08/6/2017 theo hợp đồng tín dụng số K 0113/1NT ngày 31/10/2013 đến khi thanh toán xong nợ thì ngân hàng được quyền yêu cầu giao toàn bộ tài sản theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: K0037-13/HĐTC ngày 31 tháng 10 năm 2013 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ với anh Lê Thanh P và chị Trần Cẩm X được ủy ban NHÂN dân xã Tích Thiện, huyện T, tỉnh Vĩnh Long chứng thực số 80 quyền 01/20/TP/CC-SCT/HĐGD gồm quyền sử dụng đất các thửa 1927, 1924 (thửa mới 127) có diện tích chung 1.644,3m²; thửa 687, 696 (thửa mới 216) có diện tích chung 9.205m²; thửa 1950 (thửa mới 134) diện tích 3.505,5m²; thửa 1951 (thửa mới 128) diện tích 1.030,1m² cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp Tích Lộc (nay ấp Cây Gòn) xã Tích Thiện, huyện T, tỉnh Vĩnh Long để phát mãi thi hành án.

Các đương sự thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lê Văn B, cụ Nguyễn Thị P1, chị Lê Thị Mỹ Kh, chị Lê Thị Thanh P2, anh Lê Thanh P và chị Trần Cẩm X được quyền ưu tiên nhận C1 nhượng lại quyền sử dụng đất phát mãi thuộc vị trí các tài sản tương ứng của các đương sự tọa lạc ấp Cây Gòn, xã Tích Thiện, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

(Toàn bộ các thửa đất trên theo trích đo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 12/10/2016, ngày 18/01/2017 và ngày 06/8/2018 của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Vĩnh Long).

3. C phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/7/2020: ngân hàng thương mại cổ phần Đ có nghĩa vụ nộp 2.000.000đ (hai triệu đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng C phí, đại diện ngân hàng đã nộp đủ.

4. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Miễn án phí cho cụ Nguyễn Thị P1.

5. Các quyết định khác của bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm không bị kháng cáo kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. 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 chịu thi

hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, được quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Hồng Hà

Cao Văn Lạc

Phạm Trường Thọ