

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 26/2019/KDTM-PT

Ngày: 20-12-2019

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
tín dụng*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Toàn

Các thẩm phán:

Ông Trần Vĩnh Yên

Bà Bùi Kim Rết

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Trúc Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2019 tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 35/2019/TLPT-KDTM ngày 09 tháng 10 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 13/2019/KDTM-ST ngày 12/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 39/2019/QĐ-PT ngày 08/11/2019, quyết định hoãn phiên tòa số 81/2019/QĐ-PT ngày 25/11/2019 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 55/2019/TB-TA ngày 27/11/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng H.

Địa chỉ: quận H, thành phố HN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Duy Q, Sinh năm: 1983- cán bộ phòng tổng hợp.

2. Bị đơn: Ông Lại Văn K, Sinh năm 1949.

Bà Huỳnh Thị N, Sinh năm 1963.

Cùng địa chỉ: phường BL, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Lại Văn K.

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

+ Ông Tsần A S, Sinh năm 1960 (đã chết).

+ Bà Lê Thị Đ, Sinh năm 1959.

Cùng địa chỉ: huyện C, tỉnh Đồng Nai.

4. Người kế thừa quyền và Nghĩa vụ tố tụng của ông Tsần A S:

+ Bà Lê Thị Đ, Sinh năm 1959.

+ Anh Trần Q Nh, Sinh năm 2000.

Cùng địa chỉ: huyện C, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện theo ủy quyền của bà Đ, anh Nh: Ông Trần Tân P, Sinh năm 1964.

Địa chỉ: ấp Long Đ 1, xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người kế thừa quyền và Nghĩa vụ tố tụng của ông Tsần A S là anh Trần Q Nh: Luật sư Huỳnh Phi H- Công ty Luật QT và CS - thuộc Đoàn luật sư thành phố H.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, Nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Đ, người kế thừa quyền và Nghĩa vụ tố tụng của ông Tsần A S là anh Trần Q Nh: Luật sư Phạm Văn Ngh- Văn phòng luật sư NS- thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Lại Văn K, bà Huỳnh Thị N.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tsần A S là bà Lê Thị Đ, anh Trần Q Nh.

(Ông Q, ông K, ông P, bà Đ, luật sư H, luật sư Ngh có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng H có ông Nguyễn Duy Q đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 25/05/2008, Ngân hàng H - chi nhánh LT có cho ông Lại Văn K và bà Huỳnh Thị N vay số tiền 3.000.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 08030033/HĐTD ngày 25/05/2008, mục đích vay là kinh doanh khai thác đất, thời gian vay là 12 tháng, lãi trả 03 tháng một lần, gốc trả cuối kỳ.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên bao gồm:

Thứ nhất: Diện tích đất 44.771m² tại xã BL, huyện V, tỉnh Đồng Nai do ông Lại Văn K và bà Huỳnh Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bao gồm 36 thửa đất sau:

1/Thửa đất số 70 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185717 ký ngày 09/02/2007

2/Thửa đất số 67 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185718 ký ngày 09/02/2007

3/Thửa đất số 66 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185719 ký ngày 09/02/2007

4/Thửa đất số 75 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185720 ký ngày 09/02/2007

5/Thửa đất số 73 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185721 ký ngày 09/02/2007

6/Thửa đất số 65 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185722 ký ngày 09/02/2007

7/Thửa đất số 72 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185723 ký ngày 09/02/2007

8/Thửa đất số 71 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185724 ký ngày 09/02/2007

9/Thửa đất số 69 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185725 ký ngày 09/02/2007

10/Thửa đất số 68 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185717 ký ngày 09/02/2007

11/Thửa đất số 76 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185727 ký ngày 09/02/2007

12/Thửa đất số 77 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185728 ký ngày 09/02/2007

13/Thửa đất số 80 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185729 ký ngày 09/02/2007

14/Thửa đất số 74 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185730 ký ngày 09/02/2007

15/Thửa đất số 78 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 367277 ký ngày 09/02/2007

16/Thửa đất số 26 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891904 ký ngày 01/02/2007

17/Thửa đất số 38 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891905 ký ngày 01/02/2007

18/Thửa đất số 20 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891906 ký ngày 01/02/2007

19/Thửa đất số 58 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891926 ký ngày 09/02/2007

20/Thửa đất số 25 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891927 ký ngày 01/02/2007

21/Thửa đất số 53 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891929 ký ngày 09/02/2007

22/Thửa đất số 59 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891930 ký ngày 09/02/2007

23/Thửa đất số 61 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891931 ký ngày 09/02/2007

24/Thửa đất số 60 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891932 ký ngày 09/02/2007

25/Thửa đất số 52 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891933 ký ngày 09/02/2007

26/Thửa đất số 43 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891934 ký ngày 01/02/2007

27/Thửa đất số 30 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891935 ký ngày 01/02/2007

28/Thửa đất số 23 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891936 ký ngày 01/02/2007

29/Thửa đất số 44 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891938 ký ngày 01/02/2007

30/Thửa đất số 39 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891939 ký ngày 01/02/2007

31/Thửa đất số 31 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891940 ký ngày 01/02/2007

32/Thửa đất số 28 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891941 ký ngày 01/02/2007

33/Thửa đất số 27 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891942 ký ngày 01/02/2007

34/Thửa đất số 24 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891943 ký ngày 01/02/2007

35/Thửa đất số 22 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891944 ký ngày 01/02/2007

36/Thửa đất số 29 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891945 ký ngày 01/02/2007.

36 thửa đất trên được thế chấp theo hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất số 08030033/TC công chứng ngày 17/05/2008, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/05/2008 (BL94, 95, 96), giá trị tài sản thế chấp tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp là 2.190.000.000 đồng.

Thứ hai : Diện tích đất 4.357m² tại xã XD huyện C, tỉnh Đồng Nai do ông Nguyễn Tụ C và bà Hồ Thị Yên Tr đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số AĐ 371081 ghi ngày 20/01/2006 thuộc các thửa đất số 477, 480, 489 tờ bản đồ số 32 xã XD, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Diện tích đất trên được thế chấp theo hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số 08030033/BLTC2 ký ngày 13/05/2008, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/05/2008, giá trị tài sản thế chấp tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp là 260.000.000 đồng.

Thứ ba: Diện tích đất 9.850m² tại xã XT, huyện C, tỉnh Đồng Nai do ông Nguyễn Tự C và bà Hồ Thị Yên Tr đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 880208 ghi ngày 15/05/2007 thuộc thửa đất số 1203 tờ bản đồ số 8 xã XT, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Diện tích đất trên được thế chấp theo hợp đồng thế chấp 08030033/BLTC1 được công chứng ngày 17/05/2008, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/05/2008, giá trị tài sản thế chấp tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp là 663.000.000 đồng.

Thứ tư: Diện tích đất 25.194m² tại xã TĐ, huyện C, tỉnh Đồng Nai do ông Tسان A S đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 454715 do ủy ban nhân dân huyện LK cấp ngày 25/07/1997, thuộc thửa đất số 724 tờ bản đồ số 6 xã TĐ, huyện LK (nay là huyện C) tỉnh Đồng Nai.

Diện tích đất trên được thế chấp theo hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số 08030033/BLTC3 được công chứng ngày 17/05/2008, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/05/2008, giá trị tài sản thế chấp tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp là 1.583.640.000 đồng.

Quá trình vay ông K, bà N đã trả cho Ngân hàng H được 153.000.000 đồng tiền lãi vào ngày 19/09/2008.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Tự C và bà Hồ Thị Yên Tr đã phối hợp với Ngân hàng H xử lý tài sản thế chấp để thực hiện Nghĩa vụ bảo đảm với bên thứ ba với số tiền nợ gốc là 182.000.000 đồng và 644.000.000 đồng nên Ngân hàng H không yêu cầu Tòa án xử lý hai tài sản thế chấp là:

- Diện tích 9.850m² tại xã XT, huyện C, tỉnh Đồng Nai do ông C và bà Tr đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AH 880208 ghi ngày 15/05/2007 thuộc thửa đất số 1203 tờ bản đồ số 8 xã XT, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

- Diện tích đất 4.357m² tại xã XD, huyện C, tỉnh Đồng Nai do C và bà Tr đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 371081 ghi ngày 20/01/2006 thuộc các thửa đất số 477, 480, 489 tờ bản đồ số 32 xã XD, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Nay Ngân hàng H yêu cầu ông Lại Văn K và bà Huỳnh Thị N có trách nhiệm trả cho Ngân hàng H số tiền nợ là 7.432.312.500 đồng, trong đó nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, nợ lãi là 3.114.125.000 đồng; tiền lãi phạt là 1.318.187.500 đồng.

+ Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án gồm:

Thứ nhất: Diện tích đất 44.771m² tại xã BL, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai do ông Lại Văn K và bà Huỳnh Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bao gồm 36 thửa đất sau:

1/Thửa đất số 70 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185717 ký ngày 09/02/2007

2/Thửa đất số 67 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185718 ký ngày 09/02/2007

3/Thửa đất số 66 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185719 ký ngày 09/02/2007

4/Thửa đất số 75 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185720 ký ngày 09/02/2007

5/Thửa đất số 73 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185721 ký ngày 09/02/2007

6/Thửa đất số 65 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185722 ký ngày 09/02/2007

7/Thửa đất số 72 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185723 ký ngày 09/02/2007

8/Thửa đất số 71 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185724 ký ngày 09/02/2007

9/Thửa đất số 69 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185725 ký ngày 09/02/2007

10/Thửa đất số 68 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185717 ký ngày 09/02/2007

11/Thửa đất số 76 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185727 ký ngày 09/02/2007

12/Thửa đất số 77 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185728 ký ngày 09/02/2007

13/Thửa đất số 80 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185729 ký ngày 09/02/2007

14/Thửa đất số 74 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185730 ký ngày 09/02/2007

15/Thửa đất số 78 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 367277 ký ngày 09/02/2007

16/Thửa đất số 26 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891904 ký ngày 01/02/2007

17/Thửa đất số 38 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891905 ký ngày 01/02/2007

18/Thửa đất số 20 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891906 ký ngày 01/02/2007

19/Thửa đất số 58 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891926 ký ngày 09/02/2007

20/Thửa đất số 25 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891927 ký ngày 01/02/2007

21/Thửa đất số 53 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891929 ký ngày 09/02/2007

22/Thửa đất số 59 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891930 ký ngày 09/02/2007

23/Thửa đất số 61 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891931 ký ngày 09/02/2007

24/Thửa đất số 60 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891932 ký ngày 09/02/2007

25/Thửa đất số 52 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891933 ký ngày 09/02/2007

26/Thửa đất số 43 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891934 ký ngày 01/02/2007

27/Thửa đất số 30 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891935 ký ngày 01/02/2007

28/Thửa đất số 23 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891936 ký ngày 01/02/2007

29/Thửa đất số 44 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891938 ký ngày 01/02/2007

30/Thửa đất số 39 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891939 ký ngày 01/02/2007

31/Thửa đất số 31 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891940 ký ngày 01/02/2007

32/Thửa đất số 28 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891941 ký ngày 01/02/2007

33/Thửa đất số 27 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891942 ký ngày 01/02/2007

34/Thửa đất số 24 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891943 ký ngày 01/02/2007

35/Thửa đất số 22 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891944 ký ngày 01/02/2007

36/Thửa đất số 29 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891945 ký ngày 01/02/2007

Thứ hai: Diện tích 25.194m² tại xã TĐ, huyện C, tỉnh Đồng Nai do ông Tsần A S đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 454715 do ủy ban nhân dân huyện LK cấp ngày 25/07/1997, thuộc thửa đất số 724 tờ bản đồ số 6 xã TĐ, huyện LK (nay là huyện C) tỉnh Đồng Nai.

+ Theo án sơ thẩm, bị đơn ông Lại Văn K, bà Huỳnh Thị N trình bày:

Vào ngày 25/05/2008 bà Hồ Thị Yến V có nhờ vợ chồng ông bà đứng ra vay giùm bà V số tiền 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng) tại Ngân hàng H- chi nhánh LT theo hợp đồng tín dụng số 08030033/HĐTD ngày 25/05/2008, bà V có làm giấy xác nhận với ông vào ngày 16/05/2009 là có nhờ vợ chồng ông đứng tên vay giùm bà V 3.000.000.000 đồng tại Ngân hàng công thương Việt Nam- chi nhánh LT theo các hợp đồng thế chấp số 08030033/TC; 08030033/BLTC1; 08030033/BLTC2. Nay Ngân hàng H khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông bà có trách nhiệm trả số tiền nợ trên ông bà không đồng ý, vì ông bà không hề nhận số tiền 3.000.000.000 đồng, ông bà chỉ ký tên vay giùm bà V và cũng không biết ông Tsần A S và bà Lê Thị Đ là ai cho đến khi được Tòa án mời lên làm việc thì mới biết ông S và bà Đ.

+ Ông Trần Tấn P là đại diện theo ủy quyền cho bà Lê Thị Đ và anh Trần Q Nh trình bày:

Ông Tsần A S và bà Lê Thị Đ không hề ký hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số 08030033/BLTC3 ký ngày 17/05/2008, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/05/2008 với Ngân hàng H - chi nhánh LT cho ông Lại Văn K, bà Huỳnh Thị N vay tiền. Ông S và bà Đ không hề quen biết ông K và bà N, chỉ đến khi được Tòa án triệu tập lên Tòa làm việc thì ông bà mới biết ông K và bà N.

Vào khoảng năm 2007, Ông S bà Đ bị mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 454715 do Ủy ban nhân dân huyện LK cấp ngày 25/07/1997 cho ông Tsần A S, thuộc thửa đất số 724 tờ bản đồ số 6 xã TĐ, huyện LK (nay là huyện C), tỉnh Đồng Nai. Đến khi Tòa án thành phố B mời ông S, bà Đ lên làm việc thì ông S bà Đ mới biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S đã được thế chấp tại Ngân hàng H - chi nhánh LT để đảm bảo khoản vay của ông K và bà N.

Nay Ngân hàng H khởi kiện yêu cầu ông K và bà N trả số tiền nợ vay và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là diện tích đất 25.194m² tại xã TĐ, huyện C, tỉnh Đồng Nai do ông Tsần A S đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 454715 do ủy ban nhân dân huyện LK cấp ngày 25/07/1997 thuộc thửa đất số 724, tờ bản đồ số 6 xã TĐ, huyện LK (nay là huyện C), tỉnh Đồng Nai, ông S bà Đ không đồng ý.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 13/2019/KDTM-ST ngày 12 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai tuyên xử:

- Căn cứ điều 30, khoản 1 điều 35, khoản 2,3,4 điều 68; điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng điều 4 Bộ luật dân sự năm 2015; điều 51 Luật các tổ chức tín dụng.

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H.

Buộc ông Lại Văn K và bà Huỳnh Thị N có trách nhiệm trả cho Ngân hàng H số tiền 7.432.312.500đ (Bảy tỷ bốn trăm ba mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng) trong đó nợ gốc là 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng), nợ lãi là 3.114.125.000đ (Ba tỷ một trăm mười bốn triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng); lãi phạt là 1.318.187.500đ (một tỷ ba trăm mười tám triệu một trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng). Kể từ ngày 13/07/2019, ông K, bà N không thanh toán số tiền nợ trên thì phải chịu nợ lãi P Snh theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 08030033/HĐTD ngày 25/05/2008 cho đến khi thi hành án xong.

Tài sản bảo đảm thi hành án:

Thứ nhất: Diện tích đất 44.771m² tại xã BL, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai do ông Lại Văn K và bà Huỳnh Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bao gồm 36 thửa đất sau:

1/Thửa đất số 70 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185717 ký ngày 09/02/2007

2/Thửa đất số 67 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185718 ký ngày 09/02/2007

3/Thửa đất số 66 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185719 ký ngày 09/02/2007

4/Thửa đất số 75 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185720 ký ngày 09/02/2007

5/Thửa đất số 73 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185721 ký ngày 09/02/2007

6/Thửa đất số 65 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185722 ký ngày 09/02/2007

7/Thửa đất số 72 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185723 ký ngày 09/02/2007

8/Thửa đất số 71 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185724 ký ngày 09/02/2007

9/Thửa đất số 69 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185725 ký ngày 09/02/2007

10/Thửa đất số 68 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185717 ký ngày 09/02/2007

11/Thửa đất số 76 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185727 ký ngày 09/02/2007

12/Thửa đất số 77 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185728 ký ngày 09/02/2007

13/Thửa đất số 80 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185729 ký ngày 09/02/2007

14/Thửa đất số 74 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185730 ký ngày 09/02/2007

15/Thửa đất số 78 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 367277 ký ngày 09/02/2007

16/Thửa đất số 26 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891904 ký ngày 01/02/2007

17/Thửa đất số 38 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891905 ký ngày 01/02/2007

18/Thửa đất số 20 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891906 ký ngày 01/02/2007

19/Thửa đất số 58 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891926 ký ngày 09/02/2007

20/Thửa đất số 25 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891927 ký ngày 01/02/2007

21/Thửa đất số 53 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891929 ký ngày 09/02/2007

22/Thửa đất số 59 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891930 ký ngày 09/02/2007

23/Thửa đất số 61 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891931 ký ngày 09/02/2007

24/Thửa đất số 60 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891932 ký ngày 09/02/2007

25/Thửa đất số 52 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891933 ký ngày 09/02/2007

26/Thửa đất số 43 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891934 ký ngày 01/02/2007

27/Thửa đất số 30 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891935 ký ngày 01/02/2007

28/Thửa đất số 23 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891936 ký ngày 01/02/2007

29/Thửa đất số 44 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891938 ký ngày 01/02/2007

30/Thửa đất số 39 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891939 ký ngày 01/02/2007

31/Thửa đất số 31 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891940 ký ngày 01/02/2007

32/Thửa đất số 28 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891941 ký ngày 01/02/2007

33/Thửa đất số 27 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891942 ký ngày 01/02/2007

34/Thửa đất số 24 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891943 ký ngày 01/02/2007

35/Thửa đất số 22 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891944 ký ngày 01/02/2007

36/ Thửa đất số 29 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891945 ký ngày 01/02/2007.

Thứ hai: Diện tích 25.194m² tại xã TĐ, huyện C, tỉnh Đồng Nai do ông Tsần A S đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 454715 do ủy ban nhân dân huyện LK cấp ngày 25/07/1997, thuộc thửa đất số 724 tờ bản đồ số 6 xã TĐ, huyện LK (nay là huyện C), tỉnh Đồng Nai.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, Nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

+ Ngày 29/7/2019, bị đơn ông Lại Văn K, bà Huỳnh Thị N kháng cáo bản án sơ thẩm và yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét miễn giảm án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm cho ông bà.

+ Ngày 26/7/2019, người có quyền lợi, Nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền và Nghĩa vụ tố tụng của ông Tsần A S là bà Lê Thị Đ, anh Trần Q Nh kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: Cấp sơ thẩm xét xử không công bằng, không khách quan.

Tại phiên tòa, người kháng cáo ông K, bà N, anh Nh giữ nguyên yêu cầu kháng cáo còn bà Đ có đơn xin rút kháng cáo, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án. Không đương sự nào cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Ý K của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, Nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền và Nghĩa vụ tố tụng của ông Tsần A S là bà Lê Thị Đ, anh Trần Q Nh:

- Các biên bản tự khai tại Tòa của các đương sự không có chữ ký của thẩm phán phụ trách vụ án, đóng dấu Tòa án và không có biên bản giao nhận tài liệu chứng cứ là vi phạm thủ tục tố tụng.

- Cấp sơ thẩm không đưa bà Hồ Thị Yến V vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, Nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

- Hợp đồng tín dụng số 08030033/HĐTD ngày 25/05/2008 ký kết giữa Ngân hàng và ông K, bà N và hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số 08030033/BLTC3 được công chứng ngày 17/05/2008, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/05/2008 giữa Ngân hàng với ông S, bà Đ có nhiều vi phạm quy định pháp luật nên vô hiệu.

Từ những ý K trên, cho thấy cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thiếu sót trong việc đánh giá chứng cứ dẫn đến giải quyết vụ án không phù hợp, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông S, bà Đ và anh Nh nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 13/2019/KDTM-ST ngày 12 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

- Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn làm đơn kháng cáo trong hạn luật định nên được xem xét.

- Về đường lối giải quyết:

Ngày 07/10/2019 bà Lê Thị Đ có đơn xin rút kháng cáo, việc rút đơn kháng cáo của bà Đ là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với kháng cáo còn lại của các đương sự: Cấp sơ thẩm không đưa ông Nguyễn Tự C và bà Hồ Thị Yến Tr vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và Nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bỏ sót tư cách người tham gia tố tụng, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 1 Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của người kế thừa quyền và Nghĩa vụ tố tụng của ông Tsần A S là anh Trần Q Nh; Hủy bản án sơ thẩm số 13/2019/KDTM-ST ngày 12 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Lại Văn K, bà Huỳnh Thị N; người có quyền lợi, Nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền và Nghĩa vụ tố tụng của ông Tsần A S là bà Lê Thị Đ, anh Trần Q Nh làm trong thời hạn và đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Ngày 07/10/2019 bà Lê Thị Đ có đơn xin rút kháng cáo, việc rút đơn kháng cáo của bà Đ là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định pháp luật nên

Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử đối với kháng cáo mà bà Đ đã rút đơn kháng cáo.

Về nội dung kháng cáo còn lại của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2] Về thủ tục tố tụng:

+ Về tư cách người tham gia tố tụng:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/02/2012 Ngân hàng H yêu cầu ông K, bà N có trách nhiệm trả cho Ngân hàng H số tiền (tạm tính đến ngày 17/02/2012) là 4.809.937.500 đồng, trong đó nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.365.875.000 đồng và lãi phạt quá hạn là 444.062.500 đồng, do ông K, bà N vi phạm Nghĩa vụ thanh toán nợ vay theo hợp đồng tín dụng số 08030033/HĐTD ngày 25/05/2008.

Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp gồm:

Thứ nhất: Diện tích đất 44.771m² tại xã BL, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai do ông Lại Văn K và bà Huỳnh Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bao gồm 36 thửa đất sau:

1/Thửa đất số 70 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185717 ký ngày 09/02/2007

2/Thửa đất số 67 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185718 ký ngày 09/02/2007

3/Thửa đất số 66 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185719 ký ngày 09/02/2007

4/Thửa đất số 75 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185720 ký ngày 09/02/2007

5/Thửa đất số 73 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185721 ký ngày 09/02/2007

6/Thửa đất số 65 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185722 ký ngày 09/02/2007

7/Thửa đất số 72 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185723 ký ngày 09/02/2007

8/Thửa đất số 71 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185724 ký ngày 09/02/2007

9/Thửa đất số 69 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185725 ký ngày 09/02/2007

10/Thửa đất số 68 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185717 ký ngày 09/02/2007

11/Thửa đất số 76 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185727 ký ngày 09/02/2007

12/Thửa đất số 77 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185728 ký ngày 09/02/2007

13/Thửa đất số 80 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185729 ký ngày 09/02/2007

14/Thửa đất số 74 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 185730 ký ngày 09/02/2007

15/Thửa đất số 78 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 367277 ký ngày 09/02/2007

16/Thửa đất số 26 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891904 ký ngày 01/02/2007

17/Thửa đất số 38 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891905 ký ngày 01/02/2007

18/Thửa đất số 20 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891906 ký ngày 01/02/2007

19/Thửa đất số 58 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891926 ký ngày 09/02/2007

20/Thửa đất số 25 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891927 ký ngày 01/02/2007

21/Thửa đất số 53 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891929 ký ngày 09/02/2007

22/Thửa đất số 59 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891930 ký ngày 09/02/2007

23/Thửa đất số 61 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891931 ký ngày 09/02/2007

24/Thửa đất số 60 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891932 ký ngày 09/02/2007

25/Thửa đất số 52 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891933 ký ngày 09/02/2007

26/Thửa đất số 43 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891934 ký ngày 01/02/2007

27/Thửa đất số 30 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891935 ký ngày 01/02/2007

28/Thửa đất số 23 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891936 ký ngày 01/02/2007

29/Thửa đất số 44 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891938 ký ngày 01/02/2007

30/Thửa đất số 39 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891939 ký ngày 01/02/2007

31/Thửa đất số 31 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891940 ký ngày 01/02/2007

32/Thửa đất số 28 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891941 ký ngày 01/02/2007

33/Thửa đất số 27 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891942 ký ngày 01/02/2007

34/Thửa đất số 24 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891943 ký ngày 01/02/2007

35/Thửa đất số 22 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891944 ký ngày 01/02/2007

36/Thửa đất số 29 tờ bản đồ số 28 xã BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 891945 ký ngày 01/02/2007.

Thứ hai : Diện tích đất 4.357m² tại xã XD huyện C, tỉnh Đồng Nai do ông Nguyễn Tự C và bà Hồ Thị Yến Tr đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 371081 ghi ngày 20/01/2006 thuộc các thửa đất số 477, 480, 489 tờ bản đồ số 32 xã XD, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Thứ ba: Diện tích đất 9.850m² tại xã XT, huyện C, tỉnh Đồng Nai do ông Nguyễn Tự C và bà Hồ Thị Yến Tr đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 880208 ghi ngày 15/05/2007 thuộc thửa đất số 1203 tờ bản đồ số 8 xã XT, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Thứ tư: Diện tích đất 25.194m² tại xã TĐ, huyện C, tỉnh Đồng Nai do ông Tsần A S đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 454715 do ủy ban nhân dân huyện LK cấp ngày 25/07/1997, thuộc thửa đất số 724 tờ bản đồ số 6 xã TĐ, huyện LK (nay là huyện C) tỉnh Đồng Nai.

- Cấp sơ thẩm căn cứ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H xác định Ngân hàng là nguyên đơn; ông Lại Văn K, bà Huỳnh Thị N là bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Đ, ông Tsần A S, ông Nguyễn Tự C và bà Hồ Thị Yến Tr là đúng theo quy định tại các Điều 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự, đến ngày 06/6/2019 ông Tsần A S chết, cấp sơ thẩm đưa bà Lê Thị Đ và anh Trần Q Nh vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, Nghĩa vụ tố tụng của ông Tsần A S là đúng theo quy định tại Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đến ngày 17/6/2019, nguyên đơn có đơn đề nghị rút một phần nội dung khởi kiện đối với ông Nguyễn Tự C, bà Hồ Thị Yến Tr về tài sản thế chấp là 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 371081 tại xã XD, huyện C, tỉnh Đồng Nai, do UBND huyện C cấp ngày 20/01/2006, với lý do:

Ông C, bà Tr đã phối hợp với Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thực hiện Nghĩa vụ bảo đảm với bên thứ ba với số tiền nợ gốc là 182.000.000 đồng.

- Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn có ý K: Trong quá trình giải quyết vụ án ông C bà Tr đã phối hợp với Ngân hàng H xử lý tài sản thế chấp để thực hiện

Nghĩa vụ bảo đảm của bên thứ ba với số tiền nợ gốc là 182.000.000 đồng và 644.000.000 đồng nên Ngân hàng H không yêu cầu Tòa án xử lý hai tài sản thế chấp là:

- Diện tích 9.850m² tại xã XT, huyện C, tỉnh Đồng Nai do ông C và bà Tr đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AH 880208 ghi ngày 15/05/2007 thuộc thửa đất số 1203 tờ bản đồ số 8 tại xã XT, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

- Diện tích đất 4.357m² tại xã XĐ huyện C, tỉnh Đồng Nai do ông C và bà Tr đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 371081 ghi ngày 20/01/2006 thuộc các thửa đất 477, 480, 489 tờ bản đồ số 32 tại xã XĐ, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Cấp sơ thẩm căn cứ vào đơn đề nghị rút một phần nội dung yêu cầu khởi kiện đề ngày 17/6/2019 và ý K của Ngân hàng tại phiên tòa, không đưa ông C, bà Tr vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, Nghĩa vụ liên quan trong vụ án, trong khi nguyên đơn không có đơn xin rút phần yêu cầu khởi kiện đối với tài sản thế chấp của bên thứ ba là diện tích đất 9.850m² tại xã XT, huyện C, tỉnh Đồng Nai do ông Nguyễn Tự C và bà Hồ Thị Yến Tr đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 880208 ngày 15/05/2007 và Tòa án cũng chưa có quyết định xử lý gì đối với 02 tài sản thế chấp của bên thứ ba là quyền sử dụng đất của ông C, bà Tr theo đơn khởi kiện ban đầu của Ngân hàng là bỏ sót tư cách người tham gia tố tụng, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 1 Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự, lẽ ra cấp sơ thẩm phải đưa ông C và bà Tr vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, Nghĩa vụ liên quan trong vụ án và tại phiên tòa hỏi xem nguyên đơn có rút phần yêu cầu khởi kiện đối với ông C và bà Tr hay không để xem xét có chấp nhận hay không chấp nhận việc rút phần yêu cầu này của nguyên đơn. Trường hợp tại phiên tòa nguyên đơn rút phần yêu cầu khởi kiện này và việc rút đơn là tự nguyện, không trái pháp luật, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác thì Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn đã rút trong bản án mới đúng quy định pháp luật.

- + Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác định ông C, bà Tr đã phối hợp với Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm của bên thứ ba với số tiền nợ gốc là 644.000.000 đồng và đã được trừ vào số tiền nợ gốc mà ông K, bà N đã vay của Ngân hàng nhưng cấp sơ thẩm chưa xem xét phần này và xử buộc bị đơn có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn số tiền vốn gốc 3.000.000.000 đồng là thiếu sót, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí giám định, cấp sơ thẩm có nhận định là ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và ông S, bà Đ phải chịu 6.000.000 đồng chi phí giám định nhưng phần quyết định không tuyên phần này là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm phần này đối với cấp sơ thẩm.

Từ những phân tích trên, cho thấy cấp sơ thẩm đã bỏ sót tư cách người tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, vì vậy chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tsấn A S là anh Trần Q Nh; Hủy án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung. Do Bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng phải hủy toàn bộ nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự về nội dung tranh chấp.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm sẽ được quyết định khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

- Án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận một phần còn đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 289; khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tsấn A S là anh Trần Q Nh.

Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Đ về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Tuyên xử:

[1] Hủy bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 13/2019/KDTM-ST ngày 12 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm: Chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm được quyết định khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

+ Án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Lê Thị Đ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000085 ngày 08/8/2019; anh Trần Q Nh số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 2.000.000 đồng theo biên lai thu số 0000084 ngày 08/8/2019 và số 0000771 ngày 02/10/2019; ông Lại Văn K, bà Huỳnh Thị N số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 2.000.000 đồng theo biên lai thu số 0008992 ngày 30/7/2019 và số 0000748 ngày

01/10/2019, các biên lai thu trên của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

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

Nơi nhận:

- TAND thành phố B;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS thành phố B ;
- Đường sự trong vụ án;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký, đóng dấu)

Võ Văn Toàn