

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 05/2021/KDTM-PT
Ngày 22-3-2021
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng; yêu
cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Thuần .

Các Thẩm phán: 1. Ông Trần Duy Phương.

2. Bà Đinh Thị Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Nam, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Bắc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 tháng 3 và ngày 22 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 24/2020/TLPT-KDTM, ngày 16/12/2020 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng; yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu*".

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 15/2020/DS-ST, ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/2021/QĐ-PT, ngày 14 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ông Nguyễn Văn D; chức vụ: Giám đốc Chi nhánh H, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Trịnh Thị Thanh T1, ông Nguyễn Thành T2; địa chỉ: Phường T3, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:* Ông Cao Hữu V, bà Hoàng Ngọc Vân A; địa chỉ: Phường L3, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V, bà A: Ông Phạm Văn N; địa chỉ: Phường L, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

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

- Phòng Công chứng S tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Phường L2, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Văn phòng Công chứng Đ; địa chỉ: Thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Anh Cao Hữu Minh H1, chị Cao Hoàng Khánh V1; địa chỉ: Phường L3, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

5. *Người kháng cáo:* Người đại diện theo ủy quyền ông V, bà A: Ông Phạm Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, đại diện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, ông Huỳnh Minh K trình bày:

Ngày 15/10/2012, bà Trịnh Thị Thanh T1 và ông Nguyễn Thành T2 có ký Hợp đồng tín dụng số: 1712/2012/HĐTD, để vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh H tỉnh Đắk Lắk. Số tiền vay là 1.500.000.000 đồng; mục đích sử dụng tiền vay: Mua xe ô tô và kinh doanh quần áo; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất tại thời điểm vay vốn 15%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Để đảm bảo khoản vay cho bà T1, ông T2; bà Hoàng Ngọc Vân A và ông Cao Hữu V đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 240491793 ngày 12/10/2012. Tài sản thế chấp gồm Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 026314; thửa đất số 46, tờ bản đồ 12; diện tích 120,3m²; tại phường L3, Tp. B1, tỉnh Đắk Lắk; do Ủy ban nhân dân Tp. B1, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 04/4/2011, mang tên ông Cao Hữu V, bà Hoàng Ngọc Vân A.

Từ ngày vay đến nay bà T1, ông T2 mới thanh toán được 360.875.002 đồng tiền lãi, chưa thanh toán nợ vay gốc.

Hiện nay bà T1, ông T2 còn nợ số tiền là: 2.608.499.998 đồng; trong đó: Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 770.999.998 đồng; nợ lãi quá hạn: 337.500.000 đồng (tạm tính đến ngày 29/9/2020).

Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu trả nợ nhưng bà T1 và ông T2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà T1 và ông T2 phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 29/9/2020 là: 2.608.499.998 đồng; trong đó: Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 770.999.998 đồng; nợ lãi quá hạn:

337.500.000 đồng. Tiếp tục tính lãi suất phát sinh từ ngày 30/9/2020 cho đến khi trả nợ xong quy định của Hợp đồng tín dụng.

Nếu bà T1 và ông T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông V, bà V1 A đã thế chấp ghi cụ thể trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 240491793 ngày 12/10/2012 sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

- Đối với Hợp đồng ủy quyền ngày 04/10/2012 giữa ông V và bà Vân A, được công chứng tại Phòng công chứng S tỉnh Đắk Lắk số 2530, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, thì hoàn toàn do bà Vân A thực hiện và được công chứng bởi Phòng Công chứng; sau đó bà Vân A cung cấp cho Ngân hàng. Ngân hàng không liên quan gì đến việc ủy quyền này. Vì vậy, đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông V và bà Vân A đã ký kết với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam vô hiệu, thì Ngân hàng không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Bị đơn, bà Trịnh Thị Thanh T1, ông Nguyễn Thành T2:* Đã vắng mặt tại nơi cư trú, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh H, tỉnh Đắk Lắk đã yêu cầu và Tòa án nhân dân Tp. B1 đã Thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú số 02/2020/TB-TA, ngày 06/7/2020 để bà T1 và ông T2 về giải quyết khoản nợ vay với Ngân hàng, nhưng đến nay bà T1 và ông T2 vẫn không về và không có mặt tại nơi cư trú để giải quyết.

Tại biên bản xác minh ngày 05/5/2020, xác định: Bà T1 và ông T2 có hộ khẩu thường trú tại số 209/24 Quang T2, phường T3, Tp. B1 nhưng đã bỏ đi khỏi địa phương. Hiện nay bà T1, ông T2 ở đâu địa phương không biết.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Cao Hữu V, bà Hoàng Ngọc Vân A; người đại diện theo ủy quyền ông Phạm Văn N trình bày:*

Ngân hàng khởi kiện bà T1, ông T2 để đòi số tiền nợ gốc lãi 2.729.498.000 đồng. Đồng thời có yêu cầu giải quyết trách nhiệm của bên thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba mang tên vợ chồng ông V và bà Vân A.

Cụ thể là Hợp đồng ủy quyền ngày 04/10/2012, được công chứng tại Phòng Công chứng S. Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 12/10/2012 công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ đối với tài sản là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 026314; thửa đất số 46, tờ bản đồ 12; diện tích 120,3m²;

tại phường L3, Tp. B1, tỉnh Đắk Lắk; do Ủy ban nhân dân Tp. B1, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 04/4/2011, mang tên ông Cao Hữu V, bà Hoàng Ngọc Vân A.

Từ trước đến nay, ông V không biết về việc ủy quyền, thế chấp, không ký hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay tiền của bà T1, ông T2. Đến khi tham gia vụ kiện do Ngân hàng khởi kiện, ông V mới biết có liên quan đến việc thế chấp tài sản. Hợp đồng ủy quyền ngày 04/10/2012 có chữ ký mang tên Cao Hữu V, chữ ký này là do giả mạo. Cụ thể:

+ Đối với Hợp đồng ủy quyền ngày 04/10/2012: Bà Vân A và bà T1 là bạn bè thân quen. Năm 2012, bà T1 mượn tiền bà Vân A nhưng bà Vân A không có tiền để cho mượn nên bà Vân A cho bà T1 mượn tài sản để thế chấp cho Ngân hàng vay tiền. Bà Vân A cũng nói với bà T1 là chồng bà Vân A (Ông V) không đồng ý và không biết việc này, mọi thủ tục như thế nào thì do bà T1 thực hiện.

Bà Vân A đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng minh nhân dân của bà Vân A, sổ hộ khẩu gia đình cho bà T1. Một ngày sau, bà T1 đưa cho bà Vân A Hợp đồng ủy quyền không có chữ ký của ông V bên ủy quyền và bảo bà Vân A ký vào bên được ủy quyền, bà Vân A ký. Địa điểm ký là ở quán cà phê ở đường Y Bih và không có Công chứng viên cũng như nhân viên của Phòng Công chứng chứng kiến. Sau đó, bà Vân A cũng không biết vì sao mà có chữ ký Cao Hữu V bên người ủy quyền.

+ Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản đề ngày 12/10/2012, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ số 06133, quyền số 10 ngày 15/10/2012. Bà Vân A là người trực tiếp lên Văn phòng Công chứng Đ ký trực tiếp vào Hợp đồng thế chấp trước sự chứng kiến của Công chứng viên, còn ông V thì không có mặt.

Việc thế chấp tài sản của vợ chồng ông V, bà Vân A cho ông T2, bà T1 vay tiền thì ông V cũng không hề biết.

Như vậy, Hợp đồng ủy quyền và Hợp đồng thế chấp tài sản là trái pháp luật cả hình thức và nội dung, không có giá trị pháp lý. Do đó, ông V, bà Vân A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng ủy quyền ngày 04/10/2012, được công chứng tại Phòng Công chứng S tỉnh Đắk Lắk; số 2530, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, và Hợp đồng thế chấp tài sản đề ngày 12/10/2012, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ số 06133, quyền số 10 ngày 15/10/2012.

2. Yêu cầu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh H trả lại cho vợ chồng ông V và bà Vân A bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 026314 do UBND Tp. B1 cấp ngày 04/4/2011.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng S, tỉnh Đắk Lắk; người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Minh T4 trình bày: Về yêu cầu khởi kiện độc lập của ông V và bà Vân A yêu cầu tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số công chứng 2530, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, do Phòng Công chứng số 1 chứng nhận ngày 04/10/2012 vô hiệu; Phòng Công chứng S có ý kiến như sau:

Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ, Phòng Công chứng S có thực hiện công chứng Hợp đồng ủy quyền giữa bên ủy quyền là ông Cao Hữu V và bên nhận ủy quyền là bà H1 Ngọc Vân A, hồ sơ công chứng bao gồm: Hợp đồng ủy quyền số công chứng 2530, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, do Phòng Công chứng S chứng nhận ngày 04/10/2012; Giấy chứng minh nhân dân của ông Cao Hữu V và bà Hoàng Ngọc Vân A; Sổ hộ khẩu của ông Cao Hữu V và bà Hoàng Ngọc Vân A; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 026314 do UBND thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 04/4/2011.

Quá trình tiếp nhận, trình tự, thủ tục công chứng, hồ sơ công chứng Hợp đồng ủy quyền giữa bên ủy quyền là ông V và bên nhận ủy quyền là bà Vân A được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Tại thời điểm thực hiện công chứng, các bên tham gia giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và đã ký vào từng trang của hợp đồng.

Do đó, Phòng công chứng S không đồng ý với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng ủy quyền giữa ông Cao Hữu V và bà Hoàng Ngọc Vân A, số công chứng 2530, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng S chứng nhận ngày 04/10/2012 vô hiệu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Đ, người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Khánh M trình bày:

Ngày 15/10/2012, Văn phòng Công chứng Đ đã công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số: 240491793, giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh H với bà Hoàng Ngọc Vân A và bà Trịnh Thị Thanh T1, ông Nguyễn Thành T2.

Dựa trên sự tự nguyện thỏa thuận của các bên và sau khi kiểm tra hồ sơ có liên quan, xét thấy, nội dung và hình thức của hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật; có đầy đủ các bên tham gia giao dịch và các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi và năng lực pháp luật dân sự.

Trước khi công chứng hợp đồng, Công chứng viên đã giải thích rõ cho các bên về quyền lợi và nghĩa vụ của mình khi giao kết hợp đồng. Các bên đã đọc và đồng ý toàn bộ nội dung của Hợp đồng và đã ký tên vào Hợp đồng.

Đối với ông V vắng mặt, nhưng ông V đã ủy quyền cho bà Vân A bằng Hợp đồng ủy quyền ngày 04/10/2012. Hợp đồng ủy quyền này đã được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Đắk Lắk công chứng theo văn bản công chứng số 2530, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD.

Vì vậy, việc lập và công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba ngày 15/10/2012 của Văn phòng Công chứng Đ là đúng theo quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba ngày 15/10/2012 có hiệu lực pháp luật.

Do đó, việc ông V và bà Vân A khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba ngày 15/10/2012 vô hiệu là không có căn cứ. Văn phòng công chứng Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông V và bà Vân A.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Cao Hữu Minh H1 và chị Cao Hoàng Khánh V1 có đơn xin giải quyết quyết vụ án vắng mặt; đồng thời không có ý kiến và yêu cầu gì.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 15/2020/DS-ST, ngày 29/9/2020, của Tòa án nhân dân thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Áp dụng khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144; Điều 147; Điều 157, Điều 161, Điều 165, Điều 266; Điều 273, Điều 385 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; Áp dụng Điều 122, Điều 127, Điều 132, Điều 135, Điều 223; Điều 474, Điều 476 Bộ luật dân sự 2005; Điều 466 Bộ luật dân sự 2015; Áp dụng Điều 27, Điều 28 Luật hôn nhân gia đình năm 2000; Áp dụng Điều 144, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

- Buộc bà Trịnh Thị Thanh T1, ông Nguyễn Thành T2 phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền nợ là: 2.608.499.998 đồng; trong đó: Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 770.999.998 đồng; nợ lãi quá hạn: 337.500.000 đồng (tạm tính đến ngày 29/9/2020). Tiếp tục tính lãi suất phát sinh từ ngày 30/9/2020, cho đến khi trả hết nợ gốc theo mức lãi trong hợp đồng tín dụng.

Sau khi bà T1, ông T2 trả hết nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có nghĩa vụ trả lại cho ông Cao Hữu V, bà Hoàng Ngọc Vân A bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 026314; thửa đất số 46, tờ bản đồ 12; diện tích 120,3m²; tại phường L3, Tp. B1, tỉnh Đắk Lắk; do Ủy ban nhân dân Tp. B1, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 04/4/2011, mang tên ông Cao Hữu V, bà Hoàng Ngọc Vân A.

- Trong trường hợp bà Trịnh Thị Thanh T1, ông Nguyễn Thành T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của bà Hoàng Ngọc Vân A trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Cao Hữu V, bà Hoàng Ngọc Vân A mà bà Hoàng Ngọc Vân A đã thế chấp ghi cụ thể trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 240491793 ngày 12/10/2012, sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Cao Hữu V, bà Hoàng Ngọc Vân A.

- Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ngày 04/10/2012, được công chứng tại Phòng Công chứng S tỉnh Đắk Lắk số 2530, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 240491793 ngày 12/10/2012, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ số 06133, quyền số 10/CC-SCC/HĐGD, ngày 15/10/2012, vô hiệu một phần đối với phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của ông Cao Hữu V trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Cao Hữu V, bà Hoàng Ngọc Vân A.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/10/2020, người đại diện theo ủy quyền của ông V, bà A: Ông Phạm Văn N kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của ông V, bà A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của ông V, bà A: Ông Phạm Văn N là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 – Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền ông V, bà A: Ông Phạm Văn N nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Phạm Văn N, Hội đồng xét xử thấy: Đối với kháng cáo yêu cầu tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ngày 04/10/2012, được công chứng tại Phòng Công chứng S tỉnh Đắk Lắk số 2530, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu. Cấp sơ thẩm cũng đã thu thập chứng cứ làm rõ chữ ký và chữ viết Cao Hữu V trong Hợp đồng ủy quyền ngày 04/10/2012 không phải của ông V ký, viết. Và bản án sơ thẩm đã tuyên bố hợp đồng này vô hiệu, sau khi xét xử sơ thẩm Viện kiểm sát không kháng nghị. Nên Hội đồng xét xử không cần thiết phải xem xét lại kháng cáo của ông N về nội dung này.

[3] Đối với kháng cáo yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 240491793 ngày 12/10/2012, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ số 06133, quyển số 10/CC-SCC/HĐGD, ngày 15/10/2012, vô hiệu. Hội đồng xét xử thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 240491793 ngày 12/10/2012, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ số 06133, quyển số 10, ngày 15/10/2012: Khi tham gia giao dịch, các bên có đầy đủ năng lực hành vi và năng lực pháp luật; các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện; mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Trình tự, thủ tục thực hiện việc công chứng của Văn phòng Công chứng Đ đầy đủ và đúng theo quy định của pháp luật về công chứng và các pháp luật khác có liên quan. Sau khi được công chứng thì tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B1. Tuy nhiên, tài sản thế chấp trong Hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được cấp cho ông Cao Hữu V và bà Hoàng Ngọc Vân A, theo quy định tại Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000, việc định đoạt tài sản chung phải có sự đồng ý của các đồng sở hữu. Nhưng bà Vân A tự ý dùng tài sản này thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam để cho bà T1, ông T2 vay tiền mà không có ý chí và được sự đồng ý của ông V (Chữ ký và chữ viết Cao Hữu V trong Hợp đồng ủy quyền ngày 04/10/2012 là do giả mạo) là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông V. Vì vậy, bản án sơ thẩm tuyên, hợp đồng

thể chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 240491793 ngày 12/10/2012 vô hiệu một phần đối với phần quyền sở hữu, sử dụng của ông Cao Hữu V là đúng pháp luật.

Do kháng cáo không có cơ sở nên Hội đồng xét xử cần áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 – Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Cao Hữu V, bà Hoàng Ngọc Vân A phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự - Không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền ông V, bà A: Ông Phạm Văn N, giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 15/2020/DS-ST, ngày 29/9/2020, của Tòa án nhân dân thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Áp dụng khoản 11 Điều 26, khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144; Điều 147; Điều 157, Điều 161, Điều 165, Điều 266; Điều 273, Điều 385 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; Áp dụng Điều 122, Điều 127, Điều 132, Điều 135, Điều 223; Điều 474, Điều 476 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015; Áp dụng Điều 27, Điều 28 Luật hôn nhân gia đình năm 2000; Áp dụng Điều 144, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

- Buộc bà Trịnh Thị Thanh T1, ông Nguyễn Thành T2 phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền nợ là: 2.608.499.998 đồng; trong đó: Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 770.999.998 đồng; nợ lãi quá hạn: 337.500.000 đồng (tạm tính đến ngày 29/9/2020). Tiếp tục tính lãi suất phát sinh từ ngày 30/9/2020, cho đến khi trả hết nợ gốc theo mức lãi trong hợp đồng tín dụng.

Sau khi bà T1, ông T2 trả hết nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có nghĩa vụ trả lại cho ông Cao Hữu V, bà Hoàng Ngọc Vân A bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 026314; thửa đất số 46, tờ bản đồ 12; diện tích 120,3m²; tại phường L3, Tp. B1, tỉnh Đắk Lắk; do Ủy ban nhân dân Tp. B1, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 04/4/2011, mang tên ông Cao Hữu V, bà Hoàng Ngọc Vân A.

- Trong trường hợp bà Trịnh Thị Thanh T1, ông Nguyễn Thành T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của bà H1 Ngọc Vân A trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Cao Hữu V, bà Hoàng Ngọc Vân A mà bà Hoàng Ngọc Vân A đã thế chấp ghi cụ thể trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 240491793 ngày 12/10/2012, sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Cao Hữu V, bà Hoàng Ngọc Vân A.

- Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ngày 04/10/2012, được công chứng tại Phòng Công chứng S tỉnh Đắk Lắk số 2530, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 240491793 ngày 12/10/2012, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ số 06133, quyền số 10/CC-SCC/HĐGD, ngày 15/10/2012, vô hiệu một phần đối với phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của ông Cao Hữu V trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Cao Hữu V, bà Hoàng Ngọc Vân A.

[3] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ông Cao Hữu V, bà Hoàng Ngọc Vân A phải chịu 2.000.000 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0013204 ngày 28/10/2020, tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Các quyết định khác 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.

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

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 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 Điều 6, Điều 7, và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp B1;
- CCTHADS Tp B1;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Nguyễn Duy Thuần