

Bản án số: 14 /2017/KDTM-PT

Ngày: 16-10- 2017

“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: Bà Đặng Duy Mỹ Ngọc

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Mới

Bà Trần Thị Ngọc Dung

Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Mai Ka – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

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

Ngày 16 tháng 10 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý: 04/2017/TLPT- KDTM, ngày 28 tháng 03 năm 2017 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 03/2017/KDTM - ST, ngày 15 tháng 02 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 16/2017/QĐPT-KDTM, ngày 22 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Địa chỉ trụ sở chính: V, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồng P. – Chức vụ Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ chi nhánh Cửu Long – Phòng giao dịch Cửu Long (theo văn bản ủy quyền số 493/QĐ-UQ ngày 19/8/2016).

Địa chỉ: H, phường 8, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn:

1/ Ông Lê Chí K, sinh năm 1962 (vắng mặt)

2/ Bà Võ Thị Ngọc Đ, sinh năm 1957 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: V, phường 1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Ngọc Đ: Anh Nguyễn Minh T, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: H, phường 1, thành phố V (theo văn bản ủy quyền ngày 13/10/2017).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Võ Văn T, sinh năm 1965 (có mặt)

2/ Bà Võ Thị H, sinh năm 1968 (vợ ông T, vắng mặt)

3/ Chị Võ Thị Ngọc H, sinh năm 1987 (con ruột ông T, có mặt)

4/ Anh Võ Trung H, sinh năm 1998 (con ruột ông T, vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang

5/ Chị Võ Thị Ngọc C, sinh năm 1969 (em ruột ông T, vắng mặt).

Địa chỉ: phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của chị C: Ông Nguyễn Văn Tiến D, sinh năm 1953 (có mặt).

Địa chỉ HKTT: thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long

Địa chỉ tạm trú: H, phường 1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 12/9/2014).

6/ Bà Võ Ngọc T (Võ Thị Ngọc T), sinh năm 1948 (chị ruột ông T, vắng mặt)

7/ Bà Võ Ngọc H (Võ Thị Ngọc H), sinh năm 1952 (chị ruột ông T, vắng mặt).

8/ Bà Võ Thị Thanh V, sinh năm 1959 (chị ruột ông T, vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã Hòa H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Do có kháng cáo của:

1/ Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ – Nguyên đơn.

2/ Bà Võ Thị Ngọc Đ – Bị đơn.

Kháng cáo: Bản án số 03/2017/KDTM-ST ngày 15/02/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện ngày 13/8/2012 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là Ngân hàng phát triển N nay là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) trình bày: Ngày 06/10/2010 Ngân hàng và ông Lê Chí K, bà Võ Thị Ngọc Đ đã ký kết hợp đồng tín dụng số NC 0232.10/HĐTD có nội dung:

- Ngân hàng cho ông K, bà Đ vay số tiền 600.000.000 đồng.
- Lãi suất trong hạn 1,25%/ tháng và được thả nổi bằng với lãi suất cho vay ngắn hạn do Ngân hàng công bố từng thời kỳ; lãi suất quá hạn 150% lãi suất thỏa thuận.
- Mục đích vay: Mua bán phụ tùng xe gắn máy.
- Thời hạn vay 12 tháng (thời hạn trả nợ gốc ngày 16/10/2011).
- Thời hạn trả tiền lãi 03 tháng trả một kỳ vào các ngày 06 của các tháng 01, 4, 7, 10.

Để đảm bảo số tiền vay nêu trên Ngân hàng, ông K, bà Đ và ông Võ Văn T, bà Võ Thị H đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0232.10/HĐTC3 cùng ngày 06/10/2010. Tài sản thế chấp bảo đảm khoản tiền vay gồm: Thế chấp quyền sử dụng đất của ông T gồm các thửa đất 121, diện tích 3.504m², loại đất vườn; thửa 323, diện tích 1833m², loại đất thổ, vườn đã được cấp giấy chứng nhận số M118230, ngày 02/02/1998; thửa đất số 308, diện tích 3.883m², loại đất vườn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 373789 ngày 10/4/2001 cho Hộ ông Võ Văn T.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông K, bà Đ số tiền đã vay 600.000.000 đồng do bà Đ ký nhận (BL 17). Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông K, bà Đ đã trả lãi vay đến ngày 04/5/2011 là 51.088.021 đồng và không trả nợ tiền vốn đã vay khi đến hạn nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay của ông K, bà Đ sang nợ quá hạn từ ngày 06/10/2011.

Ngày 03/5/2012, ông K, bà Đ tiếp tục trả 50.000.021 đồng tiền lãi thì không tiếp tục trả tiền vốn, tiền lãi cho đến nay.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông K, bà Đ trả Ngân hàng khoản tiền vốn đã vay: 600.000.000 đồng; tiền lãi 769.892.979 đồng (tính tiền lãi đến ngày 15/02/2017).

Trường hợp ông K, bà Đ không tự nguyện trả nợ thì Ngân hàng được yêu cầu cơ quan thi hành án, phát mãi tài sản theo hợp đồng thế chấp số Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0232.10/HĐTC3 cùng ngày 06/10/2010 để thu hồi nợ và yêu cầu tính lãi phát sinh theo đúng thỏa thuận hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thi hành án xong.

Bị đơn ông Lê Chí K, bà Võ Thị Ngọc Đ và người đại diện hợp pháp của bà Đ là anh Nguyễn Minh T trình bày: Thống nhất với ý kiến của Ngân hàng trình bày về việc ký kết hợp đồng tín dụng số NC 0232.10/HĐTD, ngày 06/10/2010 giữa Ngân hàng và ông K, bà Đ; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0232.10/HĐTC3 cùng ngày 06/10/2010 giữa Ngân hàng, ông K, bà Đ, ông T, bà H để đảm bảo khoản tiền vay của ông K, bà Đ tại Ngân hàng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông K, bà Đ đã trả lãi vay đến ngày 04/05/2011 là 51.088.021 đồng; ngày 03/05/2012, ông K, bà Đ trả tiền lãi 50.000.021 đồng thì không tiếp tục trả tiền vốn, tiền lãi cho đến nay. Nay ông K, bà Đ đồng ý trả Ngân hàng khoản tiền vốn, tiền lãi đã nợ; về tài sản thế chấp thì xử lý theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị H trình bày:

Nguồn gốc các thửa đất 121; 323 là của cụ Võ Văn C (chết năm 2007) và cụ Nguyễn Thị X (chết năm 2000, cụ C, cụ X là cha mẹ ruột ông T). Năm 2003, cụ C tặng cho hộ gia đình ông T, các thành viên trong hộ gồm có cụ Võ Văn C, ông Võ Văn T, bà Võ Thị H, bà Võ Thị Ngọc C, chị Võ Ngọc H, anh Võ Trung H. Đối với thửa đất 308 có nguồn gốc là do bà Võ Thị Ngọc T (Võ Ngọc T) tặng hộ gia đình ông T gồm các thành viên trong hộ là cụ Võ Văn C, ông Võ Văn T, bà Võ Thị H, bà Võ Thị Ngọc C, chị Võ Ngọc H, anh Võ Trung H. Việc ông T thế chấp cho giấy Chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất 121, 323, 308 cho Ngân hàng để đảm bảo khoản tiền vay cho ông K, bà Đ thì chị C, chị H, anh H hoàn toàn không biết. Ông T không đồng ý xử lý tài sản thế chấp để trả nợ cho ông K, bà Đ.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Võ Thị Ngọc C trình bày: Các thửa đất 121, 323 và 308 có nguồn gốc là của cụ Võ Văn C và cụ Nguyễn Thị X để lại cho các con chung của cụ C và cụ X gồm bà Võ Thị Ngọc T, Võ Thị Ngọc H, Võ Thị Thanh V, Võ Văn T và Võ Thị Ngọc C. Ông T chỉ là người đại diện trong hộ gia đình đứng tên trong giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông T thế chấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất 121, 323, 308 cho Ngân hàng để đảm bảo khoản tiền vay cho ông K, bà Đ, bà C hoàn toàn không biết. Bà C yêu cầu vô hiệu hợp đồng thế chấp để trả lại các thửa đất cho các con của cụ C, cụ X. Ông K, bà Đ tự có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng.

Bà Võ Thị Ngọc T, Võ Thị Ngọc H, bà Võ Thị Thanh V trình bày: Các thửa đất 121, 323, 308 là di sản của cụ C và cụ X chết để lại, ông Võ Văn T chỉ đại diện gia đình đứng tên trong giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông T thế chấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất 121, 323, 308 cho Ngân hàng để đảm bảo khoản tiền vay cho ông K, bà Đ, bà T, bà H, bà V hoàn toàn không biết. Bà T, bà H, bà V yêu cầu vô hiệu hợp đồng thế chấp để trả lại các thửa đất cho các đồng thừa kế của cụ C và cụ X. Ông K, bà Đ có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng.

Chị Võ Thị Ngọc H, Võ Trung H trình bày: Các thửa đất 121, 323, 308 là tài sản của cụ C và cụ X chết để lại, ông Võ Văn T chỉ đại diện gia đình đứng tên đăng ký hộ. Việc ông T thế chấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất 121, 323, 308 cho Ngân hàng để đảm bảo khoản tiền vay cho ông K, bà Đ, chị H, anh H hoàn toàn không biết. Chị H, anh H yêu cầu vô hiệu hợp đồng thế chấp để trả lại các thửa đất cho hộ gia đình. Ông K, bà Đ có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng.

Tại bản án sơ thẩm số 03/2017/KDTM-ST ngày 15/02/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 109, 128, 298, 474 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 144, 271 Bộ Luật tố tụng dân sự, Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ: Buộc ông Lê Chí K và bà Võ Thị Ngọc Đ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền vay của Hợp đồng tín dụng số NC.0232.10/HĐTD ngày 6/10/2010 gốc là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng), lãi là 769.892.979 đồng(Bảy trăm sáu mươi chín triệu, tám trăm chín mươi hai ngàn, chín trăm bảy mươi chín đồng). Ngân hàng được tiếp tục tính lãi suất trên số dư nợ gốc theo thỏa thuận trong hợp đồng kể từ ngày 16/02/2017 cho đến khi thu hồi hết nợ gốc.

Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ về việc đòi được quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0232.10/HĐTC3 ngày 6/10/2010 giữa bên thế chấp là Võ Văn T và Võ Thị H với bên nhận thế chấp là Ngân hàng để thu hồi nợ trong trường hợp ông K và bà Đ không trả đủ tiền cho Ngân hàng.

Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn T, Võ Thị H, Võ Thị Ngọc C, Võ Thị Ngọc H, Võ Trung H: Tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0232.10/HĐTC3 ngày 6/10/2010 giữa bên thế chấp là Võ Văn T và Võ Thị H với bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần Đ về việc thế chấp giá trị quyền sử dụng 03 thửa đất số 121 và số 323 tờ bản đồ số 1 và thửa số 308 tờ bản đồ số HHC1 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay của ông Lê Chí K và bà Võ Thị Ngọc Đ.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ làm thủ tục xóa đăng ký thế chấp và hoàn trả lại giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất 121 và 323 tờ bản đồ số 1 và thửa 308 tờ bản đồ HHC1 tại ấp H, xã H huyện C, tỉnh Tiền Giang cho hộ Võ Văn T.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí, về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/03/2017, Ngân hàng có đơn kháng cáo đối với bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2017/KDTM-ST ngày 15/02/2017 của Tòa án

nhân dân thành phố Vĩnh Long. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết xác định lại thành viên của hộ gia đình sử dụng đất của ông Võ Văn T và tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0232.10/HĐTC3 ngày 6/10/2010 có hiệu lực pháp luật. Trường hợp xác định thành viên của hộ gia đình sử dụng đất của ông Võ Văn T có nhiều người thì đề nghị Tòa án xem xét phân chia tài sản chung, xử lý phần tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông Võ Văn T để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho ông Lê Chí K và bà Võ Thị Ngọc Đ.

Lý do kháng cáo:

Để xác định thành viên của hộ gia đình thì phải căn cứ vào hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Công văn số 174/BC-UBND ngày 14/10/2015 của UBND xã H gửi cho UBND huyện C xác định tại thời điểm cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Võ Văn T gồm 04 thành viên: Võ Văn T, Võ Văn C, Võ Thị Ngọc C, Võ Thị Ngọc H là chưa đảm bảo tính khách quan, trung thực với hồ sơ đăng ký cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông T là chủ hộ có 1/3 lợi ích từ khối tài sản chung của hộ gia đình nên phải chịu trách nhiệm trong việc bảo lãnh cho ông K và bà Đ vay vốn.

Ngày 01/03/2017 bà Võ Thị Ngọc Đ kháng cáo một phần bản án số 03/2017/KDTM-ST ngày 15/02/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết tính lãi suất cơ bản Nhà nước là 9%/năm. Đồng thời xin giảm một phần án phí.

Lý do kháng cáo: Mức lãi suất Ngân hàng áp dụng từ 15 % đến 19,8% cộng với 50% lãi suất quá hạn mức lãi suất tổng cộng từ 22,5% đến 29,7% /năm là quá cao.

Tại phiên tòa phúc thẩm :

Đại diện hợp pháp của Ngân hàng là ông Nguyễn Hồng Ph trình bày: Ngân hàng rút lại một phần yêu cầu kháng về việc yêu cầu Tòa án xác định thành viên hộ gia đình sử dụng đất của ông Võ Văn T có nhiều người thì đề nghị Tòa án xem xét phân chia tài sản chung, xử lý phần tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông Võ Văn T để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho ông K, bà Đ. Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Đ yêu cầu áp dụng mức lãi suất 9%/ năm, Ngân hàng không đồng ý.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Võ Thị Ngọc Đ là ông Nguyễn Minh T trình bày: Bà Đ yêu cầu được tính mức lãi suất 9%/năm vì mức lãi suất Ngân hàng là quá cao và cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh việc mức lãi suất Ngân hàng áp dụng đối với hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa bà Đ và Ngân hàng là không có căn cứ theo quy định của pháp luật.

Ông Võ Văn T đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà H, anh H trình bày: Bảo lưu ý kiến đã trình bày và không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ngọc C là ông Nguyễn Văn Tiến D trình bày: Xác định là thành viên của hộ gia đình ông Võ Văn T.

Chị Võ Thị Ngọc H trình bày: Chị H là thành viên trong hộ gia đình ông Võ Văn T.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán; Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng là thực hiện đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự, không có vi phạm gì.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 2 Điều 309 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 03/2017/KDTM-ST ngày 15/02/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long:

Vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp 0232.10/D9TTC thửa đất số 308 tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang Ngân hàng Đ được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho bà Võ Thị Ngọc Đ, ông Lê Chí K.

Vô hiệu Hợp đồng thế chấp số 0232.10/D9TTC thửa đất số 121, thửa đất 323 tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Ngọc Đ đối với yêu cầu áp dụng lãi suất 9%/ năm.

Chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị Ngọc Đ xin giảm một phần án phí. Buộc bà Đ và ông K nộp 26.548.000 đồng án phí kinh doanh thương mại.

Do yêu cầu kháng cáo của đương sự được chấp nhận, Ngân hàng, bà Võ Thị Ngọc Đ không phải chịu án án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục*: Theo Quyết định số 589/QĐ-NHNN ngày 25/4/2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc sáp nhập Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển nhà Đ vào Ngân hàng thương mại cổ phần Đ nên xác định nguyên đơn trong vụ án là: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (sau đây gọi tắt là Ngân hàng).

[2] *Về nội dung*: Xét kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp số 0232.10/HĐTC3 ngày 6/10/2010 giữa Ngân hàng, ông Lê Chí K, bà Võ Thị ngọc Đ, ông Võ Văn T và bà Võ Thị H.

[2.1] Xét, Hợp đồng tín dụng số NC 0232.10/HĐTD ngày 06/10/2010 được ký kết giữa Ngân hàng với bà Đ, ông K là hợp đồng hạn mức tín dụng 12 tháng và được giao dịch trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận giữa các bên. Cấp sơ

thảm buộc ông K, bà Đ cùng có trách nhiệm liên đới với trả Ngân hàng nợ vốn vay và nợ lãi là có căn cứ.

Xét nguyên đơn yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp số 0232.10/HĐTC3 ngày 06/10/2010 và xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận một phần. Bởi lẽ: Nguồn gốc thửa đất 308 là của ông Nguyễn Văn P chuyển quyền cho bà Võ Thị Ngọc T (Võ Ngọc T) vào năm 1983. Đến năm 1990, bà T được cấp giấy tạm. Năm 1998, bà T được cấp giấy Chứng nhận số 611 với thửa số 308, diện tích 3883m². Ngày 09/4/2001 bà T có đơn xin chuyển quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn T có sự chứng kiến của ông Võ Văn C, bà Võ Ngọc H (Võ Thị Ngọc H) (BL số 135, 138, 139, 140). Do đó, ông T cho rằng thửa đất 308 là của cụ C tặng cho hộ ông Võ Văn T là không có căn cứ. Năm 2010 ông T, bà H thế chấp thửa đất 308 cho Ngân hàng để đảm bảo khoản tiền vay của ông K, bà Đ là hoàn toàn tự nguyện, được thể hiện tại Biên bản hòa giải ngày 07/12/2012 ông T, bà H đã thừa nhận: *“Vợ chồng chúng tôi ký hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Phát triển nhà Đ - Chi nhánh Vĩnh Long với vợ chồng chúng tôi. Tài sản thế chấp gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S373789 thuộc thửa 308 diện tích 3.883m² vợ chồng chúng tôi thống nhất đến ngày 07/03/2013 nếu chị Đ không trả tiền vốn và lãi cho Ngân hàng thì đồng ý giao tài sản thế chấp để Ngân hàng bán đấu giá tài sản để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật”*. Từ những nhận định nêu trên có căn cứ xác định đây là thửa đất ông T nhận chuyển quyền từ bà Võ Ngọc T là tài sản chung của ông T, bà H. Ông T, bà H đã tự nguyện đem thửa đất 308 để đảm bảo cho khoản tiền vay của ông K, bà Đ. Do đó trong trường hợp ông K, bà Đ không có khả năng trả nợ Ngân hàng thì ông T, bà H phải có nghĩa vụ giao thửa đất số 308 cho Ngân hàng xử lý thu hồi nợ là có căn cứ theo quy định của pháp luật.

[2.2] Xét nguồn gốc thửa đất 121, 323 có nguồn gốc là của cụ Võ Văn C và cụ Lê Thị X. Cụ X chết năm 2000, cụ C chết năm 2007. Các đương sự Võ Thị Ngọc T (Võ Ngọc T), Võ Thị Ngọc H (Võ Ngọc H), Võ Thị Thanh V, Võ Ngọc C, Võ Thị Ngọc H, Võ Trung H cho rằng các thửa đất 121, 323 là di sản thừa kế của cụ C là không có căn cứ. Bởi lẽ, các thửa đất 121, 323 hộ ông Võ Văn T được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/02/1998 cho đến trước khi Ngân hàng khởi kiện không có ai tranh chấp, đồng thời tại thời điểm ông T được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cụ C, cụ X còn sống, các con chung của cụ C, cụ X là bà T, bà H, bà V và bà C đều thừa nhận biết việc cụ C, cụ X tặng đất ông T nhưng không có tranh chấp ông T quản lý, sử dụng và đăng ký kê khai đã được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, để có căn cứ xác định đất cấp cho hộ gia đình và trong hộ gia đình có bao nhiêu thành viên hoặc cấp cho cá nhân thì phải căn cứ theo quy định của pháp luật tại thời điểm được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, đối chiếu với quy định tại khoản 3 Điều 3 và Điều 6 quy định về việc giao đất nông nghiệp cho Hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp ban hành kèm theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ quy định: *Việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp theo nguyên tắc đất giao cho hộ gia đình, cá*

nhân theo quy định là giao chính thức và được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất lâu dài”. Như vậy căn cứ để xác định các thửa đất được cấp cho hộ gia đình hay cá nhân phải căn cứ vào đơn xin cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm đã nhiều lần có Công văn yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cung cấp hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của ông T đối với các thửa đất 121, 323 nhưng không được phúc đáp. Trong quá trình giải quyết vụ án ông T cho rằng thời điểm cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông có các thành viên trong hộ là ông T, bà H, cụ C, bà C, chị H và anh H. Nhưng qua quá trình xác minh thu thập chứng cứ tại cấp phúc thẩm chính bà C thừa nhận cụ C đã sinh sống tại phường 4 hơn 10 năm cho đến khi chết (ngày 16/6/ 2007) , bà C cũng về phường 4 sinh sống hơn 20 năm, cụ C, bà C không trực tiếp sử dụng, canh tác trên đất mà do vợ chồng ông T là người trực tiếp canh tác. Theo quy định tại Điều 106 Bộ luật Dân sự 2005 quy định: “Hộ gia đình mà các thành viên có tài sản chung, cùng đóng góp công sức để hoạt động kinh tế chung trong sản xuất nông lâm ngư nghiệp”. Như vậy tại thời điểm ông T được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất tại nơi có đất cụ C, bà C không có sinh sống để đóng góp công sức hoạt động sản xuất nông nghiệp nên có căn cứ xác định tại thời điểm cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T chỉ có còn thành viên là ông T, bà H, chị H, anh H. Ngày 06/10/2010 ông T, bà H ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0232.10/HĐTC3 ngày 06/10/2010 giữa bên thế chấp là ông T, bà H với bên nhận thế chấp là Ngân hàng tài sản thế chấp là các thửa đất 121, 323 để đảm bảo khoản tiền vay cho ông K, bà Đ nhưng không có sự thống nhất của các thành viên còn lại trong hộ gia đình là chị H và anh H làm ảnh hưởng đến quyền lợi của chị H, anh H. Do đó cần tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0232.10/HĐTC 3 ngày 06/10/2010 giữa Ngân hàng, ông T, bà H và ông K, bà Đ

Tuy nhiên, Hợp đồng thế chấp vô hiệu đều có lỗi của Ngân hàng và ông T, bà H cụ thể: Đối với Ngân hàng: khi nhận thế chấp là giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất trên giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất ghi rõ cấp cho Hộ trong trường hợp này phía Ngân hàng phải nhận thức được đây là tài sản chung của hộ gia đình thì cần xác định rõ trong hộ có bao nhiêu thành viên để thực hiện việc thế chấp đúng theo quy định. Đồng thời, trong quá trình thực hiện việc thẩm định cho vay phía Ngân hàng phải xem xét thẩm định để xác định tài sản thế chấp có phát sinh quyền lợi của người thứ ba hay không? Vì theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ 27/8/2014 thì trên thửa đất 323 có tài sản gắn liền (có 15 cây xoài, 30 cây mít, 06 ngôi mộ, nhà mồ, một căn nhà cấp 4, nền gạch nen, vách tường, mái tole) nhưng chưa xác định rõ thuộc quyền sở hữu của ai. Đối với ông T, bà H cũng có lỗi trong việc thế chấp tài sản vì chính ông T cũng thừa nhận bản thân ông T, bà H biết rõ các thửa đất 121, 323 là tài sản chung của hộ gia đình trước khi ký hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng nhưng ông T đã không cung cấp thông tin có liên quan đến các thành viên còn lại của hộ gia đình đã vi phạm theo quy định tại Khoản 4.1 Điều 4 Hợp đồng thế chấp tài sản số 0232.10/HĐTC 3, ngày 06/10/2010 đã ký kết với Ngân hàng.

Từ những nhận định nêu trên Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng, ông T, bà H, ông K, bà Đ đối với thửa đất số 323, 121 phía Ngân hàng và ông T, bà H đều có lỗi nên phải chịu một phần hậu quả pháp lý của hợp đồng thế chấp bị vô hiệu. Tuy nhiên, trong quá trình thi hành án nêu ông K, bà Đ không tự nguyện thi hành án thì Ngân hàng có quyền khởi kiện một vụ án khác để yêu cầu Toà án xác định phần tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông T, bà H trong khối tài sản chung là thửa đất số 121, 323 và tài sản gắn liền trên đất để đảm bảo thi hành án.

[3] *Xét yêu cầu kháng cáo của bà Đ yêu cầu tính lãi suất của Hợp đồng tín dụng số NC 0232.10/HĐTD ngày 06/10/2010 theo mức lãi suất 9%/năm do Ngân hàng nhà nước quy định Nhà nước và xin giảm án phí.*

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Đ yêu cầu tính lãi suất theo mức lãi suất 9%/ năm do Ngân hàng nhà nước quy định là không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ theo quy định tại Khoản 2 Điều 11 Quyết định số 1627/2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định: Mức lãi suất áp dụng đối với khoản nợ gốc quá hạn do tổ chức tín dụng ấn định và thỏa thuận với khách hàng trong Hợp đồng tín dụng không vượt quá 150% lãi suất cho vay chỉ áp dụng trong thời hạn cho vay đã được ký kết hoặc điều chỉnh trong Hợp đồng tín dụng và Khoản 2 Điều 13 quy định: Khi đến kỳ trả nợ gốc hoặc lãi, nếu khách hàng không trả nợ đúng kỳ hạn và không được điều chỉnh kỳ hạn nợ gốc hoặc lãi hoặc không được gia hạn nợ gốc hoặc lãi thì tổ chức tín dụng chuyển toàn bộ số dư nợ sang nợ quá hạn. Đối chiếu với những quy định của pháp luật xét thấy khi ký kết hợp đồng giữa Ngân hàng và ông K, bà Đ tự nguyện thỏa thuận nội dung hợp đồng và mức lãi suất, đây là hợp đồng cho vay có thời hạn, có lãi suất và việc thỏa thuận không trái với quy định pháp luật, nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đ.

Xét bà Đ có đơn xin miễn giảm án phí có xác nhận của chính quyền địa phương có khó khăn về kinh tế nên miễn cho bà Đ 50% án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải nộp án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 4 Luật Thương Mại; Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Các Điều 109, 122, 127, 134, 342, 348, 471, 474, 476, 715, 716 Bộ luật Dân sự và Điều 13, 14, 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Ngọc Đ.

Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 03/2017/KDTM-ST ngày 15/02/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

1.1/ Buộc ông Lê Chí K và bà Võ Thị Ngọc Đ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền vay của Hợp đồng tín số NC.0232.10/HĐTD ngày 06/10/2010 là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng), tiền lãi là 769.892.979 đồng (Bảy trăm sáu mươi chín triệu, tám trăm chín mươi hai ngàn, chín trăm bảy mươi chín đồng).

Ông Lê Chí K và bà Võ Thị Ngọc Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 16/02/2017 đối với khoản nợ vốn vay cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số NC.0232.10/HĐTD ngày 06/10/2010.

1.2/ Vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0232.10/HĐTC 3, ngày 06/10/2010 đối với thửa đất số 121, diện tích 3504m²; loại đất vườn; thửa 323, diện tích 1.833m², loại đất thổ, vườn tò bản đồ 1, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do hộ ông Võ Văn T đứng tên trong giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số M 118230, sổ vào sổ 598 ngày 02/02/1998. Buộc Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ trả lại hộ Võ Văn T giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số M 118230, sổ vào sổ 598 ngày 02/02/1998.

Công nhận một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0232.10/HĐTC3, ngày 06/10/2010 đối với thửa đất số 308, diện tích 3.883m², loại đất vườn, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang đã được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số S 373789 ngày 10/4/2001.

Trường hợp ông Lê Chí K, bà Võ Thị Ngọc Đ không thanh toán các khoản tiền vốn, tiền lãi còn nợ Ngân hàng hoặc không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền xử lý hoặc yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp là thửa đất số 308, diện tích 3.883m², loại đất vườn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 373789 ngày 10/4/2001 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0232.10/HĐTC 3, ngày 06/10/2010 để thu hồi khoản tiền vốn, tiền lãi phát sinh trong hợp đồng.

3/ Về án phí:

3.1/ Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Giảm cho bà Võ Thị Ngọc Đ và ông Lê Chí K một phần án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền là 26.548.000 đồng (Hai mươi sáu triệu năm trăm, bốn mươi tám ngàn đồng). Buộc ông Lê Chí K, bà Võ Thị Ngọc Đ phải nộp 26.548.000 đồng (Hai

mười sáu triệu, năm trăm bốn mươi tám ngàn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

3.2/ Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002380, ngày 10/03/2017.

Hoàn trả cho bà Võ Thị Ngọc Đ số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002389, ngày 13/03/2017.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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, 7a, 7b 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.

4/ Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

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

Nơi nhận:

- TANDTC-Hà Nội:01b
- Chánh án TAND tỉnh Vĩnh Long:01b
- VKSND tỉnh Vĩnh Long:02b
- TAND TPVL:01b
- Chi cục THA.DS TPVL:02b
- Đương sự: 10b
- Lưu: 04b.

Đặng Duy Mỹ Ngọc