

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 185/2024/DS-PT

Ngày 25/7/2024

“*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Quang Nhuận.

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Phụng.

Bà Trương Tố Hương.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Thanh Huy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Ông Trương Minh Diên, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 48/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 4 năm 2024, về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 69/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng H, địa chỉ: Tòa nhà N phố H, phường T, quận C, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Huỳnh Kế T, sinh năm 1988, chức vụ: Phó trưởng phòng - Phòng Khách hàng doanh nghiệp và cá nhân, Ngân hàng H - Chi nhánh S, địa chỉ: Số nhà F Quốc lộ A, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1963, địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Hoàng Thị Thu T2, sinh năm 1964 (có mặt).

2. Anh Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1989 (vắng mặt).

3. Anh Nguyễn Hoàng T3, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- *Kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/5/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Ngày 24/11/2014, Ngân hàng H - Chi nhánh S với ông Nguyễn Văn T1 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 099.08/14/HĐTD. Theo Hợp đồng, Ngân hàng cho ông T1 vay số tiền 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng); mục đích vay là mua quyền sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp; lãi suất vay 0,9%/tháng nhưng có điều chỉnh, lãi suất quá hạn là 1,26%/tháng; thời hạn vay 48 tháng. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông T1 cùng với bà Hoàng Thị Thu T2, anh Nguyễn Hoàng P, anh Nguyễn Hoàng T3 đã ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp số 099.08/14/HĐTC ngày 26/11/2014; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 989843, AP 593704 và Đ 561939 đều do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là Ủy ban nhân dân huyện T) cấp cho hộ ông T1, bà T2.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân và ông T1 đã nhận đủ tiền vay. Sau khi vay, ông T1 chỉ thanh toán được nợ gốc 155.000.000 đồng, trả lãi được 48.960.000 đồng. Tính đến ngày 23/02/2024, ông T1 còn nợ Ngân hàng số tiền vốn gốc là 245.000.000 đồng, lãi trong hạn là 69.009.640 đồng, lãi quá hạn là 293.876.100 đồng, tổng cộng là 607.885.740 đồng. Nay, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông T1, bà T2 có nghĩa vụ liên đới thanh toán số nợ này, tiếp tục trả lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp ông T1, bà T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ, theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn T1 và bà Hoàng Thị Thu T2 cùng trình bày:

Ông T1, bà T2 thừa nhận đã giao kết Hợp đồng vay tiền và Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng như nêu trên. Việc giao kết hợp đồng, nhận tiền vay của Ngân hàng do ông T1 thực hiện để đầu tư sản xuất nông nghiệp và chăn nuôi chung của ông T1, bà T2, không có ai khác liên quan ngoài vợ chồng ông T1. Nợ Ngân hàng số tiền 607.885.740 đồng tính đến ngày 23/02/2024 là khoản nợ riêng của vợ chồng ông T1, bà T2, các con của ông T1 không sử dụng tiền vay vì đều đi làm ăn xa. Do chăn nuôi khó khăn, bị cháy chuồng nuôi heo và nuôi bò nên vợ chồng ông T1 chưa thanh toán được nợ. Nay Ngân hàng yêu cầu trả một lần dứt điểm số nợ trên thì ông, bà không có khả năng, ông T1 đồng ý trả toàn bộ nợ theo Ngân hàng T6, theo phương thức là trong thời hạn 03 tháng sẽ trả tiền vốn, tiền lãi trả theo mỗi vụ lúa 30 triệu đồng. Về tài sản thế chấp, ông T1 và bà T2 khẳng định toàn bộ quyền sử dụng đất thế chấp là tài sản riêng của ông T1 và bà T2, do

vợ chồng ông T1 nhận chuyển nhượng từ khi các con còn học cấp I, không có liên quan gì đến anh P và anh T3. Ông T1, bà T2 thống nhất yêu cầu của Ngân hàng, trường hợp không trả được nợ vay thì vợ chồng ông T1 đồng ý để Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp, theo quy định của pháp luật.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Hoàng P, anh Nguyễn Hoàng T3: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho anh P và anh T3, nhưng các anh đều không có văn bản trình bày ý kiến và vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 23/02/2024, Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

“Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo Hợp đồng tín dụng số 099.08/14/HĐTD ngày 24/11/2014, giữa Ngân hàng H – Chi nhánh S với ông Nguyễn Văn T1.

Buộc ông Nguyễn Văn T1 – bà Hoàng Thị Thu T2 có nghĩa vụ liên đới thanh toán trả Ngân hàng 607.885.740 đồng (Sáu trăm lẻ bảy triệu tám trăm tám mươi lăm ngàn bảy trăm bốn mươi đồng). Ngoài ra, ông T1 – bà T2 tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh tương ứng theo Hợp đồng nêu trên kể từ ngày 24/02/2024 đến khi trả hết nợ vay. Khi Ngân hàng điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ phù hợp với quy định của pháp luật và thông báo cho ông T1 – bà T2, lãi suất mà bên vay phải trả cũng sẽ được điều chỉnh phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng. Trường hợp ông T1 – bà T2 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 099.08/14/HĐTC ngày 26/11/2014 để thu hồi nợ; ông T1, bà T2, anh P và anh T3 có nghĩa vụ giao tài sản theo Hợp đồng thế chấp này để thi hành án, theo quy định của pháp luật.”

Ngoài ra, trong bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Đến ngày 18/3/2024, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐ-VKS-DS đối với bản án nêu trên, đề nghị cấp phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại, với lý do: Tại thửa đất thế chấp số 989 có các tài sản trên đất bao gồm: Căn nhà, chuồng nuôi heo, nuôi bò và cây trồng trên đất nhưng cấp sơ thẩm không tuyên xử lý các tài sản này là vi phạm khoản 1 Điều 325 của Bộ luật Dân sự, đồng thời cấp sơ thẩm không tuyên số đo tứ cận, diện tích của các thửa đất thế chấp, các thiếu sót này làm khó thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện Ngân hàng giữ nguyên đơn khởi kiện, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng giữ nguyên kháng nghị, các đương sự không thỏa thuận về việc giải quyết tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: Về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Về nội dung vụ án: Theo kết quả thẩm định của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng lập ngày 18/6/2024 thể hiện: Thửa đất 873 và thửa 194 vợ chồng ông T1 đã cố cho ông Lê Thành T4 (đã chết), hiện nay bà Lê Thị Bích D (con ông T4) đang quản lý sử dụng; Thửa đất 886, vợ chồng ông T1 đã chuyển nhượng cho Lê Thành T4, hiện nay bà Lê Thị Ngọc B (con gái ông T4) đang quản lý sử dụng; Thửa đất số 1027 vợ chồng ông T1 từ trước đến giờ không có quản lý sử dụng, qua kiểm tra bản đồ địa chính tại xã T, huyện T thể hiện thửa đất 1027 ghi tên người sử dụng là bà Hoàng Thị Thu C. Trong quá trình xét xử, cấp sơ thẩm chưa đưa những người đang quản lý sử dụng các thửa đất thể chấp nêu trên tham gia tố tụng, chưa làm rõ quyền sử dụng thửa đất số 1027 trước khi xử lý thể chấp là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người có liên quan. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Trần Đề xét xử sơ thẩm lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoàng P và anh Nguyễn Hoàng T3, các đương sự này đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng Dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Người đại diện Ngân hàng và ông T1, bà T2 thống nhất xác nhận các bên có ký kết hợp đồng tín dụng số 099.08/14/HĐTD, ngày 24/11/2014 và hợp đồng thế chấp số 099.08/14/HĐTC ngày 26/11/2014. Các bên thừa nhận tính đến ngày 23/02/2024, ông T1 và bà T2 còn nợ Ngân hàng số tiền vốn gốc là 245.000.000 đồng, lãi trong hạn là 69.009.640 đồng, lãi quá hạn là 293.876.100 đồng, tổng cộng là 607.885.740 đồng, tuy nhiên vào ngày 24/7/2024 ông T1 có trả thêm cho Ngân hàng 190.000.000 đồng tiền vốn gốc, hiện nay chỉ còn nợ tiền vốn là 55.000.000 đồng và tiền lãi nêu trên.

[3] Về tài sản đảm bảo cho khoản nợ nêu trên, ông T1 và bà T2 có thể chấp cho Ngân hàng các thửa đất số 1027, 1085, 886, 566, 873, 194, 989, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện M cấp cho hộ bà Hoàng Thị Thu T2 ngày 22/6/2004, ngày 16/10/2009 và hộ ông Nguyễn Văn T1 ngày 05/7/2001.

[4] Theo biên bản thẩm định ngày 18/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng kết quả: Thửa đất 566 và 1085 do ông T1 và bà T2 đang trực tiếp quản lý, sử dụng; thửa đất 873 và thửa 194 vợ chồng ông T1 đã cố cho ông Lê Thành T4 (đã chết) theo “GIẤY CỐ ĐẤT” lập ngày 08/3/2017 giữa vợ chồng ông T1 với ông Lê Minh T5 (con ông T4), hai thửa đất này hiện nay bà Lê Thị Bích D (con ông T4) đang quản lý sử dụng; Thửa đất 886, vợ chồng ông T1 đã chuyển nhượng cho Lê Thành T4 theo “BIÊN NHẬN” lập ngày 24/3/2015 giữa vợ chồng ông T1 với ông Lê Vũ L (con ông T4), thửa đất này hiện nay bà Lê Thị Ngọc B (con gái ông T4) đang quản lý sử dụng; Thửa đất số 1027 vợ chồng ông T1 từ trước đến giờ không có quản lý sử dụng, qua kiểm tra bản đồ địa chính tại xã T, huyện T thể hiện thửa đất 1027 ghi tên người sử dụng là bà Hoàng Thị Thu C.

[5] Cấp sơ thẩm xử lý các tài sản thế chấp là thửa đất 873, 194, 886 và thửa 1027 nêu trên nhưng không đưa những người đang quản lý sử dụng đất nêu trên tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chưa làm rõ họ có ý kiến như thế nào về việc xử lý tài sản thế chấp và xử lý các giao dịch liên quan đến các thửa đất nêu trên là vi phạm thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của những người này. Cấp sơ thẩm chưa kiểm tra làm rõ thửa đất 1027 vì sao giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho bà T2 nhưng vợ chồng bà từ trước đến giờ không có sử dụng đất, thực tế thửa đất này thuộc quyền sử dụng của ai, nhưng cấp sơ thẩm lại quyết định xử lý tài sản này để thu hồi nợ cho Ngân hàng là còn thiếu sót.

[6] Về nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng theo Quyết định số 03/QĐ-VKS-DS ngày 18/3/2024: Theo biên bản thẩm định ngày 19/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề thể hiện tại tài sản thế chấp là thửa đất số 989, trên đất có các tài sản bao gồm: Căn nhà chính có kết cấu tường xây gạch 10cm, nền lát gạch men, mái lợp tôn kẽm có laphong nhựa, cột bê tông kết hợp với xây gạch. Nhà chính có 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng ăn và có công trình phụ; Nhà bếp có kết cấu nền xi măng, vách tôn, mái tôn, đòn tay và cột bằng gỗ tạp; Chuồng nuôi heo kết cấu nền trảng xi măng, vách tôn lửng, mái lợp tôn và chia thành 02 dãy; Chuồng nuôi bò có kết cấu nền đất, mái tôn, vách bằng gỗ tạp; Về cây trồng trên đất: Có 21 cây Dừa loại A. Các tài sản nêu trên thuộc sở hữu của ông T1 và bà T2, nhưng cấp sơ thẩm chưa tuyên xử lý các tài sản này trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 989 để thu hồi nợ cho Ngân hàng là chưa phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 325 của Bộ luật Dân sự “*Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.*”. Do vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân về nội dung này là có căn cứ.

[7] Các sai sót và vi phạm thủ tục tố tụng nêu trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị và đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Trần Đề xét xử lại sơ thẩm.

[8] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Chi phí thẩm định lại tài sản chấp là 990.000 đồng, Ngân hàng đã tạm ứng chi phí này, khi giải quyết lại vụ án cấp sơ thẩm sẽ xác định đương sự có nghĩa vụ chịu chi phí này theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, hủy bản án sơ thẩm 07/2024/DS-ST ngày 23/02/2024, Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng;

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí.

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV&THA TA tỉnh;
- TAND huyện Trần Đề;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Trần Đề;
- Chi cục THADS huyện Trần Đề;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Quang Nhuận

