

Bản án số: 143/2018/DS-PT

Ngày: 08/8/2018.

V/v “tranh chấp về yêu cầu tuyên bố
giao dịch dân sự vô hiệu”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hồng Mai.

Các Thẩm phán: Ông Lâm Văn Be.

Bà Lê Thị Thu Trang.

Thư ký phiên tòa:

Bà Lê Thị Oanh - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

Ông Trần Văn Sự, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01 và 08 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 66/2018/TLPT-DS ngày 24/5/2018 về việc “Tranh chấp về yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 99/2018/QĐPT-DS ngày 11/7/2018 giữa các đương sự :

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1955 và bà Nguyễn Thị Tuyết H, sinh năm 1953; cùng cư trú tại: M1, đường PH, ấp LC, xã LTT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Tuyết H là ông Nguyễn Văn M, văn bản ủy quyền ngày 19/7/2018.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn : Luật sư Trần Văn H, sinh năm 1972. Văn phòng luật sư H1 – chi nhánh số 1, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Ngân hàng VT; trụ sở: Số VT1, đường VT2, phường VT3, quận VT4, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn VT; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Biện Thị Ngọc G, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng VT chi nhánh Tây Ninh. (Văn bản ủy quyền số 716 ngày 08/8/2017).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Đỗ Hồng T, Văn phòng Luật sư T1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông NLQ1, sinh năm: 1966 và vợ là bà NLQ2, sinh năm 1970; cùng cư trú tại: Số A, đường A1, đường A2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

Ông NLQ3, sinh năm: 1963 và vợ là bà NLQ4, sinh năm: 1964; cùng cư trú tại: Số B, đường B1, khu phố B2, Phường B3, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ1, bà Hà, NLQ4: Ông NLQ3 (theo giấy ủy quyền ngày 23-10-2017).

Ủy ban nhân dân thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

Ông NLQ5, sinh năm: 1957; cư trú tại : Số C, đường C1, phường C2, quận C3, Thành phố Hồ Chí Minh (ông NLQ5 đã chết ngày 24-7-2015).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông NLQ5:

Anh NLQ6, sinh năm: 1982;

Anh NLQ7, sinh năm: 1984;

Chị NLQ8, sinh năm: 1990;

Cùng cư trú tại: Số 206, đường D1, khu phố D2, phường D3, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh (là con của ông NLQ5 với vợ trước đã ly hôn).

Bà NLQ9, sinh năm: 1977 (vợ sau của ông NLQ5);

Bà NLQ9 là người đại diện hợp pháp cho các con: Tạ Thanh P, sinh năm: 2001; Tạ Phúc T, sinh năm: 2008; Tạ Phúc K, sinh năm: 2012; cùng cư trú tại: Số u, đường U1, phường C2, quận C3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Anh NLQ10, sinh năm 1976; cư trú tại: Số 23/1 Nguyễn Hiền phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

Anh NLQ11, sinh năm 1977; cư trú tại: Số V, đường V1, phường V2, Quận V3, Thành phố Hồ Chí Minh;

Anh NLQ12, sinh năm 1980; cư trú tại: Số V' đường V1, phường V2, Quận V3, Thành phố Hồ Chí Minh;

Tại phiên tòa, những người có mặt gồm: Ông M; Luật sư H; bà G; Luật sư T.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án nêu trên có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Tuyết H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03 tháng 6 năm 2014, đơn thay đổi nội dung khởi kiện ngày 25 tháng 8 năm 2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Tuyết H trình bày:

Tháng 6-2001, Ông M ký Hợp đồng tín dụng số 1108 ngày 19-6-2001 với Ngân hàng VT – Chi nhánh Tây Ninh (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) vay số tiền 355.000.000 đồng, tài sản đảm bảo gồm:

Đất thổ cư có diện tích 234 m² trên đất có căn nhà cấp 4 tại Phường B3, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh;

Đất thổ cư diện tích 951,8 m² tọa lạc tại Phường D3, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh;

Đất thổ cư có diện tích 1.501m² tọa lạc tại ấp LC, xã LTT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh;

Xe tải biển số 70H - 0551 và xe tải biển số 70H -1798.

Thời hạn vay vốn là 12 tháng đến ngày 19-6-2002 là hạn trả nợ cuối cùng.

Sau khi vay vốn vợ chồng ông vẫn trả lãi cho Ngân hàng vào ngày 27-6-2001 và ngày 31-7-2001 số tiền 2.840.000 đồng. Cùng thời gian này bà H bị bệnh, nên ngày 17-8-2001 đi điều trị tại Thành phố Hồ Chí Minh và một số tỉnh lân cận nên chưa đóng tiền lãi cho Ngân hàng của những tháng tiếp theo.

Đến tháng 12-2013 vợ chồng ông mới về nhà và có liên hệ với Ngân hàng thì được biết tài sản thế chấp đã bị phát mãi bán để trả nợ cho Ngân hàng. Sau nhiều lần liên hệ thì Ngân hàng chỉ cung cấp bản photo thông báo bán đấu giá tài sản và các phiếu thu tiền bán đấu giá nhà đất của ông. Theo thông báo mà Ngân hàng cung cấp thì Ngân hàng đã tổ chức bán đấu giá hai trong số các tài sản của vợ chồng ông vào ngày 09-10-2001 (sau khi vay chưa được 4 tháng, chưa hết hạn hợp đồng). Các tài sản đã bị Ngân hàng bán gồm:

Đất thổ cư có diện tích 234 m² và căn nhà cấp 4 tại Phường B3, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, người trúng đấu giá là Ông NLQ1.

Đất thổ cư diện tích 951,8 m² tọa lạc tại Phường D3, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, người trúng đấu giá là ông NLQ5.

Ngày 24-7-2002, vợ chồng ông bị Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Tây Ninh khởi tố về tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” theo Điều 140 của Bộ luật hình sự năm 1999, đến ngày 05-11-2013 thì ra Quyết định đình chỉ điều tra đối với vợ chồng ông.

Đến ngày 24-01-2014, ông mới nhận được Thông báo số 102/CTNI –TH của Ngân hàng, nội dung: Ngân hàng đã chuyển tiền phát mãi còn dư là 133.370.300 đồng cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Ngân hàng đã tổ chức bán đấu giá hai tài sản thế chấp trên của vợ chồng ông, trong khi ông bà không có mặt tại địa phương và không biết việc Ngân hàng bán tài sản trên là bất

động sản nhưng không qua trung tâm bán đấu giá để thu hồi nợ khi chưa đến hạn thanh toán hợp đồng là không đúng quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông.

Ngày 25-8-2017 Ông M, bà H có đơn thay đổi nội dung khởi kiện yêu cầu:

+ Hủy hai hợp đồng thế chấp số 382 thế chấp đất thổ cư có diện tích 234 m² và căn nhà cấp 4 tại Phường B3, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, bảo đảm cho số tiền vay là 100.000.000 đồng; hợp đồng thế chấp số 384 đất thổ cư diện tích 951,8 m² tọa lạc tại phường D3, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, bảo đảm cho số tiền vay là 135.800.000 đồng là vô hiệu;

+ Đề nghị xác định việc Ngân hàng bán hai bất động sản nêu trên là trái pháp luật;

+ Hủy bỏ toàn bộ hợp đồng mua bán nhà đất giữa Ngân hàng và ông NLQ5, Ông NLQ1;

+ Hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 256/2008/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh cấp ngày 03-9-2008 cho Ông NLQ3 và bà NLQ4;

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00354/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh cấp ngày 27-3-2002 cho ông NLQ5 và hiện nay là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 151566 số vào sổ cấp GCN: CS04518 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh NLQ6 ngày 03-3-2016;

+ Buộc Ngân hàng và những người ở trên hai bất động sản phải di dời tài sản để trả lại nguyên trạng ban đầu cho Ông M, bà H: đất thổ cư có diện tích 234 m² và căn nhà cấp 4 tại Phường B3, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh và đất thổ cư diện tích 951,8 m² tọa lạc tại Phường D3, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh;

+ Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận hai tài sản nêu trên cho Ông M, bà H;

+ Buộc Ngân hàng bồi thường số tiền Nhà nước đền bù mở rộng đường ông NLQ5 đã nhận 73.610.000 đồng, NLQ1 đã nhận 147.067.400 đồng, tổng cộng là 220.677.400 đồng;

+ Buộc Ngân hàng phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, định giá hai tài sản đang tranh chấp.

Ngày 28/9/2015, Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh đã xét xử sơ thẩm, tại Bản án số 110/2015/DSST, đã tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản giữa Ngân hàng và NLQ1, ông NLQ5 vô hiệu; buộc Ngân hàng có trách nhiệm bồi thường cho nguyên đơn tổng số tiền là 9.336.177.600 đồng, trong đó tiền đất theo giá thực tế là 8.966.866.200 đồng, tiền đền bù đất quy hoạch của những người liên quan là 220.667.400 đồng, tiền lãi của số tiền thừa sau khi bán tài sản là 178.634.000 đồng. Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Ông NLQ3, bà NLQ4 và ông NLQ5.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - Ngân hàng VT trình bày:

Ngân hàng VT chi nhánh Tây Ninh có cấp tín dụng cho Ông M, bà H số tiền vay 355 triệu đồng, mục đích vay kinh doanh bia, nước ngọt, đường cát, thời hạn 12 tháng, lãi vay trả vào ngày 19 hàng tháng là 0,8%/tháng theo hợp đồng tín dụng số 1108 ngày 19-6-2001. Để bảo đảm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng Ông M, bà H có ký kết 4 hợp đồng bảo đảm, gồm 3 hợp đồng thế chấp 03 bất động sản là quyền sử dụng đất, nhà ở và 01 hợp đồng cầm cố đối với 02 xe ô tô tải, tổng giá trị bảo đảm là 508.000.000 đồng. Sau đó, Ông M, bà H rời khỏi địa phương mà không thông báo cho Ngân hàng biết. Từ kỳ lãi ngày 18-8-2001 Ông M, bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký kết. Ngân hàng căn cứ thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp để thực hiện quyền chuyển nợ quá hạn, chấm dứt duy trì cho vay và áp dụng các biện pháp thu hồi nợ trước hạn theo đúng thỏa thuận giữa hai bên và theo đúng quy định của pháp luật.

Qua làm việc với những người đang quản lý tài sản là các con của Ông M, bà H là anh NLQ11, NLQ10, NLQ12 về việc xử lý tài sản để thu hồi nợ, tháng 9-2001 các bên đã thống nhất về việc định giá tài sản bảo đảm, bàn giao tài sản và đồng ý để Ngân hàng trực tiếp bán tài sản bảo đảm, ngày 19-9-2001 Ngân hàng đã thực hiện thông báo, niêm yết, tổ chức cho những người có nhu cầu mua đăng ký, người đấu giá cao nhất đã mua được tài sản. Cụ thể: Đất thổ cư có diện tích 234 m² và căn nhà cấp 4 tại Phường B3, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, giá khởi điểm 130.000.000 đồng, người trúng đấu giá 253.000.000 đồng là Ông NLQ1; đất thổ cư diện tích 951,8 m² tọa lạc tại Phường D3, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, giá khởi điểm 194.000.000 đồng, người trúng đấu giá 243.000.000 đồng là ông NLQ5, tổng số tiền bán hai tài sản là 496.000.000 đồng, Ngân hàng thu hồi 362.629.700 đồng, còn thừa 133.370.300 đồng tạm giữ theo yêu cầu của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Tây Ninh, ngày 20-01-2014 đã chuyển theo yêu cầu của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Việc xử lý tài sản công khai, minh bạch, Ông M, bà H buộc phải biết và đã thừa nhận trong quá trình điều tra vụ án hình sự tại văn bản số 99/TTXH ngày 14-7-2015 của Cơ quan cảnh sát điều tra, lý do bỏ trốn là không có khả năng trả nợ, khi trốn có liên lạc với các con, biết rõ quá trình Ngân hàng bán các tài sản và biết số tiền còn thừa là hơn 100 triệu đồng.

Ngân hàng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông M, bà H, lý do bên vay tiền đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán với Ngân hàng phải tự chịu hậu quả, trách nhiệm pháp lý, việc Ngân hàng bán tài sản là hoàn toàn đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Nghị định số 178/1999/NĐ - CP ngày 29-12-1999 của Chính phủ về bảo đảm tiền vay cho các tổ chức tín dụng và khoản 1,2,3 mục I; khoản 1, mục III phần B Thông tư liên tịch số 03 ngày 23-4-2001 của Ngân hàng Nhà nước, Bộ tư pháp, Bộ tài chính, Tổng cục địa chính về hướng dẫn việc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay để thu hồi nợ của tổ chức tín dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông NLQ3, bà NLQ4 trình bày:

Năm 2005, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng từ NLQ1 phần đất diện tích 180,4 m² tại số 310 đường 30/4 khu phố 4, Phường B3, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh. Nay Ông M, bà H yêu cầu tuyên bố giao dịch bán tài sản của Ngân hàng ngày 09-10-2001 là vô hiệu ông bà không đồng ý, vì việc phát mãi tài sản của Ngân hàng là đúng quy định của pháp luật và việc mua bán nhà, đất giữa vợ chồng ông bà với NLQ1 là hợp pháp; khi nhận ông bà chuyển nhượng thì đất đã trừ lộ giới quy hoạch và NLQ1 là người nhận tiền đền bù quy hoạch, nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông NLQ1, bà NLQ2 trình bày:

Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng của Ngân hàng cho NLQ1 tại Điều IV có ghi rõ: “ Bên bán và chủ cũ có trách nhiệm giải quyết mọi khiếu nại cho bên mua nếu có tranh chấp”. NLQ1 đã chuyển nhượng phần đất trên cho NLQ3, NLQ4 và Ngân hàng khi phát mãi tài sản của Ông M, bà H đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định, nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà NLQ9, anh NLQ6, anh NLQ7, chị NLQ8 trình bày:

Ông NLQ5 (đã chết) có mua phần đất 951,8 m² tại khu phố 4, phường D3, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, việc mua bán hợp pháp và sử dụng từ năm 2002 đến nay. Hiện tại gia đình đã phân chia thừa kế và NLQ6 là người được giao phần đất này, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc tranh chấp giữa Ông M và Ngân hàng không liên quan đến gia đình ông NLQ5, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy việc bán tài sản giữa cha anh và Ngân hàng.

Ủy ban nhân dân thành phố TN trình bày tại Công văn số 71/UBND ngày 23-01-2018:

Ngày 27-3-2002 và ngày 06-7-2005, Ủy ban nhân dân thị xã TN (nay là thành phố) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00063/P2 cho ông NLQ3 và bà NLQ4 với diện tích 180,4 m², thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00354 cho ông NLQ5 với diện tích 951,8 m², thửa đất số 35, tờ bản đồ số 56 là đúng trình tự, thủ tục quy định.

Anh NLQ11, Anh NLQ10, Anh NLQ12 thống nhất trình bày tại bản tự khai ngày 18-10-2017:

Việc Ông M, cha các anh vay tiền của Ngân hàng thì các anh không biết, sau đó có nhiều người đến nhà anh xưng là người của Ngân hàng, có cho biết cha mẹ các anh vay tiền Ngân hàng không trả nên Ngân hàng sẽ bán tài sản thế chấp để thu hồi nợ; do sợ có làm gì sai bị bắt nên các anh ký tên vào văn bản mẫu do Ngân hàng đưa ra. Năm 2014, cha mẹ các anh là Ông M, bà H làm đơn khởi kiện xin hủy giao dịch bán tài sản của Ngân hàng đối với 02 phần đất và nhà nêu trên. Do đây là tài sản của cha mẹ, các anh không có quyền gì trong tài sản này, đề nghị Tòa giải quyết yêu cầu của cha mẹ các anh theo quy định của pháp luật và đề nghị xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc tại tòa do bận công việc.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bản án có kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Ngày 10/5/2016, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm tại Bản án số 115/2016/DSPT, đã tuyên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, sửa một phần bản án sơ thẩm; buộc Ngân hàng bồi thường thiệt hại cho Ông M số tiền 6.620.018.000 đồng.

Sau khi xét xử phúc thẩm, Ngân hàng có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án nói trên.

Ngày 29/5/2017, Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ra Quyết định giám đốc thẩm số 109/2017/DS-GĐT tuyên hủy toàn bộ Bản án số 115/2016/DSPT của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh và bản án số 110/2015/DSST của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm lại, với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm cho rằng Ngân hàng trực tiếp bán tài sản thế chấp không có mặt nguyên đơn, không thông qua tổ chức bán đấu giá, không đảm bảo thời gian, sau khi bán đấu giá không trả ngay số tiền còn lại cho bên đảm bảo để tuyên bố việc xử lý tài sản đảm bảo là sai quy định là có sai lầm nghiêm trọng trong việc áp dụng pháp luật; Ngân hàng có một phần lỗi khi xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất không đăng ký thông báo yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo quy định, nếu có thiệt hại xảy ra là chênh lệch giữa giá đất đưa ra bán đấu giá với giá Ngân hàng chuyển nhượng vào năm 2001, Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm chưa thu thập chứng cứ để làm rõ thiệt hại xảy ra tại thời điểm năm 2001 nhưng lại buộc Ngân hàng bồi thường theo giá đất tại thời điểm xét xử. Đồng thời không đưa các con Ông M, bà H vào tham gia tố tụng để xác định trách nhiệm của người giao tài sản bảo đảm.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 19/2018/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ Điều 145, 146, 147 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27-02-2009 về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị định số 178/1999/NĐ-CP ngày 29-12-1999 của Chính phủ về bảo đảm tiền vay của các tổ chức tín dụng; Thông tư liên tịch số 03/2001/TTLT -NHNN-BTP-BCA-BTC-TCĐC ngày 23-4-2001.

1. Không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện “Tranh chấp về yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu” của ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Tuyết H đối với Ngân hàng VT.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Tuyết H phải chịu 200.000 đồng và 11.033.870 đồng, tổng cộng phải chịu số tiền 11.233.870 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí khởi kiện đã nộp 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng theo biên lai thu số 0001141 ngày 16-12-2014. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Tuyết H số tiền 18.766.130 đồng theo các biên lai thu số 0001141 ngày 16-12-2014;

số tiền 200.000 đồng theo biên lai thu số 0000637 ngày 24-7-2014 và 200.000 đồng tại biên lai thu số 0002103 ngày 12-10-2015 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Hoàn trả Ngân hàng VT – Chi nhánh Tây Ninh số tiền 200.000 đồng theo biên lai thu số 0002100 ngày 12-10-2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí do đặc định giá, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Nội dung kháng cáo:

- Ngày 12/4/2018, nguyên đơn ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Tuyết H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa:

+ Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng không thể áp dụng khoản 1 Điều 34 Nghị định 178/1999/NĐ-CP ngày 29-12-1999 của Chính phủ để xử lý tài sản bảo đảm của Ông M, bà H vì giữa ngân hàng và Ông M không có sự phối hợp để bán tài sản, do đó phải căn cứ mục III – Phần B Thông tư liên tịch số 03/2001/TTLT ngày 23-4-2001, tài sản bảo đảm phải được bán đấu giá theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản.

Do Ngân hàng không cung cấp được bản chính hợp đồng thế chấp, nên nguyên đơn không cần thiết yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp, việc thế chấp, bảo đảm là không hợp pháp, dẫn đến các hợp đồng mua bán tài sản giữa ngân hàng với NLQ1, ông NLQ5 là vô hiệu, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho những người này cũng phải bị hủy bỏ.

Những người đứng tên bên bán (phía Ngân hàng) trong hợp đồng mua bán tài sản giữa ngân hàng với NLQ1, ông NLQ5 không có thẩm quyền ký hợp đồng mua bán tài sản nên hợp đồng vô hiệu.

Trình tự, thủ tục trước khi xử lý tài sản bảo đảm ngân hàng thực hiện không đúng quy định, xử lý nợ khi chưa đến hạn, Ông M chưa vi phạm hợp đồng tín dụng, không định giá tài sản bảo đảm khi tiến hành bán tài sản.

Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Bản chính hợp đồng thế chấp giữa Ông M và Ngân hàng chưa được tìm thấy do quá trình chuyển hồ sơ về trụ sở chính nhưng ngân hàng chịu trách nhiệm về chứng cứ do mình cung cấp; bản chính vẫn còn lưu tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm.

Ngân hàng thừa nhận không đăng ký thông báo yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền nhưng Ngân hàng có gửi thông báo xử lý tài sản bảo đảm bằng hình thức niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường nơi có tài sản, tại nhà Ông M, bà H. Các thủ tục khác Ngân hàng thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Ngân hàng xử lý đảm bảo theo thỏa thuận được quy định tại mục I, khoản 1 mục III – Phần B Thông tư liên tịch 03/2001/TTLT ngày 23-4-2001. Các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị định 178/1999/NĐ-CP ngày 29-12-1999 của Chính phủ là về các trường hợp phát sinh quyền xử lý tài sản bảo đảm tiền vay để thu hồi nợ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Ông M, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết nên Ngân hàng chấm dứt hợp đồng trước thời hạn và xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ trước hạn là đúng quy định. Quá trình phát mãi Ngân hàng đã thực hiện đúng các thủ tục theo quy định. Trong thời gian đó Ông M, bà H không có mặt tại địa phương nhưng có liên lạc với các con mình và biết được Ngân hàng đã phát mãi tài sản. Ông M, bà H khởi kiện cho rằng ngân hàng tự ý bán tài sản của mình là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, Ông NLQ3 vừa là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vừa là người đại diện theo ủy quyền cho NLQ1, NLQ2, NLQ4 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; NLQ11, NLQ12, NLQ10, NLQ8, NLQ6, NLQ7, Bà NLQ9 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Xét kháng cáo của Ông M, bà H, thấy rằng: Giữa vợ chồng Ông M, bà H và Ngân hàng đều thống nhất hai bên có ký kết Hợp đồng tín dụng số 1108/HĐTD ngày 19-6-2001, số tiền vay 355.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 0,8%/tháng, tiền lãi trả vào ngày 19 hàng tháng và có ký kết hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm khoản tiền vay theo hợp đồng tín dụng, gồm có: Đất thổ cư có diện tích 234 m² và căn nhà cấp 4 trên đất tọa lạc tại Phường B3, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, đất thổ cư diện tích 951,8 m² tọa lạc tại Phường D3, thành phố TN, tỉnh Tây

Ninh; Ông M, bà H thực hiện nghĩa vụ trả tiền lãi ngày 27-6-2001 và ngày 31-7-2001 số tiền 2.840.000 đồng.

[2] Xét thấy, ngày 19/8/2001, là thời điểm trả tiền lãi kỳ hạn tiếp theo nhưng Ông M không trả tiền lãi cho ngân hàng và không có mặt ở địa phương. Như vậy, Ông M đã vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký kết. Theo thỏa thuận tại Điều VI, VII của Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng có quyền chấm dứt việc cho vay, thu hồi nợ trước hạn khi Ông M vi phạm hợp đồng, đồng thời tiến hành các biện pháp xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ vay theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp, cụ thể: Tại Điều 5 của Hợp đồng thế chấp số 382, hợp đồng thế chấp số 384 ký kết cùng ngày 19/6/2001, hai bên thỏa thuận Ngân hàng được quyền bán tài sản hoặc đề nghị tổ chức dịch vụ bán đấu giá tài sản bảo đảm. Thỏa thuận này của hai bên phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 34 Nghị định 178/1999/NĐ-CP ngày 29-12-1999 của Chính phủ về bảo đảm tiền vay cho các tổ chức tín dụng và khoản 1, 2, 3 mục I; khoản 1, mục III phần B của Thông tư số 03/2001/TTLT ngày 23-4-2001 của Ngân hàng Nhà nước, Bộ Tư pháp, Bộ Công an, Bộ Tài chính, Tổng cục Địa chính về hướng dẫn xử lý tài sản bảo đảm tiền vay để thu hồi nợ của các tổ chức tín dụng. Mục III quy định việc xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và phải phù hợp với quy định tại mục I và các quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp bảo đảm không xử lý được theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thì tổ chức tín dụng đưa tài sản ra bán đấu giá để thu hồi nợ hoặc khởi kiện tại tòa án. Việc nguyên đơn cho rằng do Ngân hàng không cung cấp được bản chính hợp đồng thế chấp tài sản nên việc thế chấp không có hiệu lực, không công nhận các nội dung trong hợp đồng thế chấp là không phù hợp với các chứng cứ khác và không phù hợp với thực tế.

[3] Xét về việc thực hiện các thủ tục trước khi xử lý tài sản bảo đảm theo quy định nêu trên thì Ngân hàng có vi phạm, cụ thể: Ngân hàng không đăng ký thông báo yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm với cơ quan có thẩm quyền là Ủy ban nhân dân Phường B3, Phường D3, thị xã TN (nay là thành phố TN). Các thủ tục khác, Ngân hàng đã thực hiện đúng quy định khoản 1, 2, 3 mục I; khoản 1, mục III phần B của Thông tư số 03 nói trên về việc ra thông báo, ấn định thời gian, lập biên bản xử lý xử lý tài sản bảo đảm, định giá tài sản bảo đảm.

[4] Mặt khác, Ông M yêu cầu tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất giữa Ngân hàng với ông NLQ5, NLQ1 là vô hiệu vì làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông nhưng ông cũng xác định thời điểm Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm, vợ chồng ông bà biết nhưng không có ý kiến hay tranh chấp gì vì nghĩ việc ông có nợ tiền Ngân hàng phải bán tài sản để trả nợ là hợp lý, tuy nhiên chỉ do trình tự, thủ tục xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng không đúng nên ông bà khởi kiện. Đồng thời, ông bà cố ý bỏ đi khỏi địa phương trong thời gian trên 12 năm, không liên lạc với Ngân hàng để xử lý nợ vay cũng như xử lý tài sản thế chấp, nay lại khởi kiện cho rằng quyền lợi bị xâm phạm là không phù hợp. Do đó, xét thấy, mặc dù phía

Ngân hàng có vi phạm về thủ tục xử lý tài sản bảo đảm nhưng vi phạm này không gây thiệt hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ông M, bà H tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm. Cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông M, bà H là có căn cứ, đúng pháp luật.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn; có căn cứ chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh và lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm dân sự theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 145, 146, 147 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27-02-2009 về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 27, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016. Nghị định số 178/1999/NĐ-CP ngày 29-12-1999 của Chính phủ về bảo đảm tiền vay của các tổ chức tín dụng; Thông tư liên tịch số 03/2001/TTLT-NHNN-BTP-BCA-BTC-TCĐC ngày 23-4-2001.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Tuyết H.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp về yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu” của ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Tuyết H đối với Ngân hàng VT.

2. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản:

Ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Tuyết H phải chịu 7.775.600 đồng (ghi nhận đã nộp xong).

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Tuyết H phải chịu 200.000 đồng và 11.033.870 đồng, tổng cộng phải chịu số tiền 11.233.870 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí khởi kiện đã nộp 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng theo biên lai thu số 0001141 ngày 16-12-2014. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Tuyết H số tiền 18.766.130 đồng theo biên lai thu số 0001141 ngày 16-12-2014; số tiền 200.000 đồng theo biên lai thu số 0000637 ngày 24-7-2014 và 200.000 đồng tại

biên lai thu số 0002103 ngày 12-10-2015 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Hoàn trả cho Ngân hàng VT số tiền 200.000 đồng theo biên lai thu số 0002100 ngày 12-10-2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Án phí phúc thẩm dân sự: Ông M, bà H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm dân sự đã nộp tại biên lai số 0005342 ngày 12/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND tp TN;
- Chi cục THADS tp TN;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án (Oanh)

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

(đã ký)

Võ Thị Hồng Mai