TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập –Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2024/KDTM-PT
Ngày: 09/01/2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tuyển;

Các Thẩm phán: 1. Ông Điều Văn Hằng;

2. Ông Nguyễn Phan Nam.

- Thư ký phiên toà: Ông Ngô Cảnh Duy – Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Bà Vũ Thị Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 09 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh, thương mại phúc thẩm thụ lý số 27/2022/TLPT-KDTM ngày 12 tháng 8 năm 2022 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

Do Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 02/2022/KDTM-ST, ngày 23 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15063/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn*:** Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1; địa chỉ trụ sở chính: số A P, phường C, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Hoài T - Chức vụ: Phó Giám đốc, phòng Đ1 – Chi nhánh Q1 – Phòng G (theo Quyết định ủy quyền số: 112/QĐ-DAB-PC ngày 19/02/2019) và ông Nguyễn Minh P – Chức vụ: Giám đốc, phòng Đ1 – Chi nhánh Q1 – Phòng G (theo Quyết định ủy quyền số: 02/QĐ- HLG ngày 20/4/2022); địa chỉ liên hệ: số E đường H, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Bà T vắng mặt, ông P có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Đỗ Mạnh P1, sinh năm 1979; địa chỉ: thôn A, xã H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

2. Bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1981; địa chỉ: thôn A, xã H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lường Văn B, sinh năm 1993; địa chỉ: P, tầng C, tòa nhà A, số I T, phường M, quận N, thành phố Hà Nội. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ: đường H, phường H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân phường N, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ: khu H, phường N, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

3. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1968; địa chỉ: tổ A, khu H, phường N, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1954; địa chỉ: tổ A, khu T, phường N, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L: Luật sư Phạm Đình T1 - Công ty L1, Đoàn luật sư thành phố H. Có mặt.

5. Văn phòng C (trước đây là Phòng C1 tỉnh Quảng Ninh); địa chỉ: số E C, phường H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Văn M – Chức vụ: Trưởng Văn phòng C. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, đại diện hợp pháp của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ1 (viết tắt là Ngân hàng Đ1) trình bày:*

Ông Đỗ Mạnh P1, bà Trần Thị Thu H có quan hệ tín dụng với Ngân hàng Đ1 - Đ1 theo Hợp đồng vay vốn số: 07801K0202/1 ngày 31/3/2011 (viết tắt là Hợp đồng vay vốn ngày 31/3/2011), với các điều khoản chính như sau: Số tiền vay là 500.000.000 đồng; thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày 31/3/2011 đến ngày 31/3/2012; lãi suất trong hạn: 21%/năm. Lãi suất này là lãi suất có điều chỉnh được quy định tại Điều 8 của Hợp đồng này; lãi suất quá hạn: bằng 1.5 lần lãi suất trong hạn; mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động;...

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng diện tích 160m^2 đất; địa chỉ tại: khu H, phường N, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số AM 427738, số vào sổ: H01577 do UBND thị xã (nay là thành phố) M, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 18/8/2008 mang tên ông Đỗ Mạnh P1, bà Trần Thị Thu H, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 07801K0202/HĐTC ngày 28/3/2011, giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Đ1 – PGD Móng Cái và bên thế chấp là ông Đỗ Mạnh P1, bà Trần Thị Thu H (viết tắt là Hợp đồng thế chấp ngày 28/3/2011), được công chứng tại Phòng C1 tỉnh Quảng Ninh (nay là Văn phòng C) và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử

dụng đất thị xã (nay là thành phố) M.

Trình tự, thủ tục ký kết Hợp đồng vay vốn ngày 31/3/2011 và Hợp đồng thế chấp ngày 28/3/2011, đúng quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông P1, bà H chỉ thực hiện nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Đ1 được 102.256.586 đồng tiền lãi trong hạn. Từ ngày 31/3/2012, ông P1, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, từ ngày 31/3/2012, Ngân hàng Đ1 đã chuyển toàn bộ khoản vay của ông P1, bà H sang nợ quá hạn. Tại biên bản làm việc ngày 25/4/2012, ông P1, bà H đã đề nghị Ngân hàng Đ1 xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Quá trình Ngân hàng Đ1 tiến hành các thủ tục xử lý tài sản bảo đảm của ông P1, bà H để thu hồi nợ thì UBND thành phố M kết luận: Thời điểm làm hồ sơ thủ tục hợp thức hóa GCNQSD đất cho hộ bà Trần Thị H1, vị trí thửa đất đã có quy hoạch được phê duyệt ngày 01/12/2003 nên năm 2007, vị trí thửa đất hộ bà H1 được cấp GCNQSD đất đã được cấp cho hộ ông Trần Thanh N nhưng UBND phường N vẫn làm thủ tục hợp thức hóa cho hộ bà H1 và xác nhận thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ bà H1 cho bà Nguyễn Thị L và từ bà L cho ông P1, bà H. Thanh tra thành phố M đã có Kết luận số: 09/KL-TTr ngày 23/6/2014, kiến nghị UBND thành phố M thu hồi GCNQSD đất cấp cho hộ bà Trần Thị H1 và ông Đỗ Mạnh P1, bà Trần Thị Thu H theo quy định của pháp luật.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 23/5/2022), ông P1, bà H còn nợ theo Hợp đồng vay vốn ngày 31/3/2011, các khoản sau: nợ gốc là 500.000.000 đồng; lãi trong hạn là 20.888.889 đồng và lãi quá hạn là 1.812.437.500 đồng. Tổng cộng là 2.333.326.389 đồng (*Hai tỷ, ba trăm ba mươi ba triệu, ba trăm hai mươi sáu nghìn, ba trăm tám mươi chín đồng*).

Ngân hàng Đ1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông P1, bà H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Đ1 tổng số tiền còn nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24/5/2022, cho đến ngày ông P1, bà H trả hết nợ cho Ngân hàng Đ1, mức lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng vay vốn ngày 31/3/2011;

- Trường hợp ông P1, bà H không thực hiện được việc trả nợ thì Ngân hàng Đ1 được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp ngày 28/3/2011, để thu hồi nợ;

- Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông P1, bà H tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Đ1.

Đối với tài sản bảo đảm của khoản vay: Trên cơ sở đề nghị của UBND thành phố M về việc yêu cầu Tòa án hủy GCNQSD đất số AM 427738, Ngân hàng Đ1 đồng ý nhưng song song với việc hủy GCNQSD đất này thì đồng thời phải giải quyết cả phần trách nhiệm bồi thường của UBND thành phố M do đã để xảy ra sai phạm liên quan đến việc công nhận quyền sử dụng đất ban đầu cho hộ bà Trần Thị H1 trước khi chuyển nhượng cho ông P1, bà H; phần bồi thường

tương ứng với trị giá thửa đất bị hủy GCNQSD đất. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng Đ1 không yêu cầu giải quyết trách nhiệm bồi thường của UBND thành phố M trong vụ án này, để khởi kiện bằng một vụ án khác.

Về Hợp đồng thế chấp ngày 28/3/2011, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, trong trường hợp Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp ngày 28/3/2011 vô hiệu, Ngân hàng Đ1 không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

** Bị đơn là ông Đỗ Mạnh P1 và bà Trần Thị Thu H, trình bày:*

Ông P1, bà H xác nhận về việc đã ký Hợp đồng vay vốn ngày 31/3/2011, Hợp đồng thế chấp ngày 28/3/2011 với Ngân hàng Đ1; quá trình thực hiện hợp đồng vay vốn, về việc đề nghị Ngân hàng Đ1 xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ và kết luận của UBND thành phố M về quyền sử dụng đất của ông P1, bà H thế chấp cho Ngân hàng Đ1 đúng như người đại diện của Ngân hàng Đ1 trình bày nêu trên. Ông P1, bà H đề nghị Tòa án chia đôi khoản nợ để ông P1, bà H trả nợ cho Ngân hàng Đ1 vì ông bà đã ly hôn từ năm 2012.

Tại Biên bản hòa giải ngày 09/6/2021 và Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 04/3/2022, ông P1 có quan điểm: Đến thời điểm hiện nay, ông P1 không có khả năng thanh toán khoản nợ, đồng ý để cơ quan Nhà nước phát mại tài sản thế chấp. Đối với quan điểm của UBND thành phố M về việc đề nghị Tòa án hủy GCNQSD đất số AM 427738, ông P1, bà H đồng ý, nhưng đồng thời với việc tuyên hủy GCNQSD đất, yêu cầu Tòa án phải giải quyết cả phần trách nhiệm bồi thường thiệt hại của UBND thành phố M và các cơ quan Nhà nước có liên quan trong việc hủy bỏ kết quả hợp thức hóa, thu hồi GCNQSD đất của ông P1, bà H, để ông bà thực hiện nghĩa vụ với Ngân hàng Đ1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông P1 và bà H thay đổi quan điểm, theo đó chỉ chấp nhận trả nợ gốc và lãi trong hạn theo Hợp đồng vay vốn ngày 31/3/2011 cho Ngân hàng Đ1, không chấp nhận trả lãi quá hạn vì ngay sau khi ông P1, bà H không có khả năng trả nợ đã đề nghị Ngân hàng Đ1 xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ nhưng không xác định được tài sản thế chấp để xử lý như Ngân hàng Đ1 trình bày nêu trên. Trong trường hợp Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp ngày 28/3/2011 vô hiệu và tuyên hủy GCNQSD đất số AM 427738, ông P1, bà H không yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu và trách nhiệm bồi thường của UBND thành phố M cùng các cơ quan có liên quan do đã để xảy ra sai phạm trong việc cấp GCNQSD đất cho hộ bà Trần Thị H1, công chứng, đăng ký biến động việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H1 với bà Nguyễn Thị L và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà L với ông P1, bà H trong vụ án này để khởi kiện bằng một vụ án khác.

** Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố M trình bày:*

Về nguồn gốc quyền sử dụng diện tích 160m^2 đất của ông Đỗ Mạnh P1 và

bà Trần Thị Thu H đã được cấp GCNQSD đất số AM 427738 và thế chấp cho Ngân hàng Đ1 theo Hợp đồng thế chấp ngày 28/3/2011, là do ông P1, bà H nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị L; bà Nguyễn Thị L nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị H1. Hộ bà Trần Thị H1 được UBND thị xã (nay là thành phố) Móng Cái cấp GCNQSD đất số AD 104071, số vào sổ: H00514 ngày 28/12/2005 do được hợp thức hóa đất ở, đất vườn theo Quyết định số: 5808/QĐ-UB ngày 21/12/2004 của UBND thị xã (nay là thành phố) M. Tuy nhiên, khi Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp thì các đương sự đều không xác định được vị trí quyền sử dụng đất trên thực địa. Kết luận số: 09/KL-TTr ngày 23/6/2014 của Thanh tra thành phố M (Bút lục 390 - 392) thể hiện: Qua đối chiếu vị trí quyền sử dụng đất nêu trên với quy hoạch nông thôn khu Hồng Phong phê duyệt ngày 01/12/2003, là thửa đất ô số 11 và là ô số 04 trong quy hoạch điều chỉnh năm 2009, thửa đất này đã được giao cho ông Trịnh Thanh N1 từ năm 2007, có nguồn gốc là đất nông nghiệp tạm giao cho ông Đỗ Trọng H2 (là thửa đất nông nghiệp số 353, tờ bản đồ nông hóa số 26 được lập từ năm 1986).

Về hồ sơ cấp GCNQSD đất cho hộ bà Trần Thị H1: việc lập hồ sơ, việc tham mưu ban hành Quyết định hợp thức hóa và cấp GCNQSD đất số AD 104071 cho hộ bà Trần Thị H1 tại khu H, phường N là không đúng quy định của pháp luật. Lý do:

- Thửa đất này là đất nông nghiệp tạm giao ông Đỗ Trọng H2 sử dụng, từ trước đến nay gia đình bà H1 không quản lý, sử dụng thửa đất này. Tại thời điểm làm thủ tục hợp thức hóa cấp GCNQSD đất số AD 104071, hiện trạng trên đất không có nhà, gia đình bà H1 không ở trên thửa đất này nhưng biên bản kiểm tra thực địa của tổ chuyên môn phường N lại kẻ vẽ thể hiện có nhà và hồ sơ xét duyệt của UBND phường N xác định nguồn gốc đất của hộ bà H1 là do xã N cấp năm 1989, là không đúng thực tế.

- Tại thời điểm làm hồ sơ thủ tục hợp thức hóa cấp GCNQSD đất số AD 104071 cho hộ bà H1, vị trí thửa đất đã có quy hoạch được phê duyệt (là quy hoạch điểm dân cư nông thôn khu H, phường N, được phê duyệt ngày 01/12/2003) và quy hoạch này được điều chỉnh năm 2009. Năm 2007, vị trí ô đất hộ bà H1 được cấp GCNQSD đất số AD 104071, đã được Nhà nước cấp cho hộ ông Trịnh Thanh N1, trú tại: khu H, phường N. Quá trình thực hiện quy hoạch, Nhà nước đã bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông Đỗ Trọng H2 đối với thửa đất nông nghiệp tạm giao cho gia đình ông H2 khi nằm trong quy hoạch.

- Vị trí thửa đất hộ bà H1 được hợp thức hóa cấp GCNQSD đất số AD 104071 tại khu H, phường N mặc dù đã có quy hoạch và Nhà nước đã cấp cho người khác nhưng UBND phường N vẫn tiến hành thủ tục hợp thức hóa cho hộ bà H1; xác nhận thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà H1 cho bà Nguyễn Thị L và từ bà L chuyển nhượng cho ông Đỗ Mạnh P1, bà Trần Thị Thu H, là không đúng quy định của pháp luật.

UBND thành phố M đồng ý hủy bỏ kết quả hợp thức hóa quyền sử dụng đất của hộ bà H1 tại số thứ tự 134 trong danh sách kèm theo Quyết định số: 5808/QĐ-UBND ngày 21/12/2004 của UBND thị xã (nay là thành phố) M. Thu hồi GCNQSD đất số AD 104701 cấp cho hộ bà H1 tại khu H, phường N và GCNQSD đất số AM 427738 cấp cho ông P1, bà H theo kiến nghị của Thanh tra thành phố M tại Kết luận số: 09/KL-TTr ngày 23/6/2014.

Hiện UBND thành phố M chưa ban hành Quyết định hủy bỏ kết quả hợp thức hóa, thu hồi GCNQSD đất của hộ bà H1 và của ông P1, bà H, đề nghị Tòa án tuyên hủy GCNQSD đất số AM 427738, đồng thời đề nghị Tòa án xem xét tuyên xử đối với những đối tượng gây ra sai phạm liên quan đến việc công nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật cho hộ bà H1.

** Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường N, thành phố M trình bày:*

Hiện ranh giới, vị trí quyền sử dụng đất mà UBND thị xã (nay là thành phố) Móng Cái cấp cho hộ bà H1 theo GCNQSD đất số AD 104071 nằm trong ranh giới quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn – điểm số 04 khu H, cụ thể: (i1) Một phần nằm vào phần đất đường quy hoạch do UBND phường quản lý; (i2) Phần còn lại nằm vào ô đất số 04 - hiện do ông Vũ Ngọc Bảo A đang quản lý sử dụng (có 01 ngôi nhà cấp 4 và các công trình phù trợ) – thửa đất của ông Vũ Ngọc Bảo A nhận chuyển nhượng lại đất được Nhà nước giao đất có thu tiền.

Nguồn gốc: Nằm vào một phần thửa đất nông nghiệp số 353a tờ bản đồ nông hóa số 26 diện tích 687m^2 đất tại sổ tạm giao (sổ xanh); mục đích sử dụng đất: Tạm giao của hộ ông Đỗ Trọng H2, nằm chồng vào vị trí thửa đất ô số 11 Bản đồ quy hoạch nông thôn khu Hồng Phong phê duyệt ngày 01/12/2003 và là ô số 04 trong quy hoạch điều chỉnh năm 2009.

Về công trình xây dựng trên đất: thời điểm hộ bà H1 xin cấp GCNQSD đất, đối chiếu vị trí thửa đất hộ bà H1 lập hồ sơ xin cấp GCNQSD đất với các hồ sơ, tài liệu liên quan, thể hiện:

- Bản đồ nông hóa đo vẽ năm 1986: là thửa đất 353a, tờ bản đồ nông hóa số 26 ghi tên H2, là thửa đất nông nghiệp trên đất không thể hiện công trình nào;

- Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2007: là thửa đất số 474, tờ bản đồ địa chính số 10, diện tích 200m^2 (ODT-200m^2) mang tên Trần Thị H1, không thể hiện công trình xây dựng;

- Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2017: là thửa đất số 488, tờ bản đồ địa chính số 10, loại đất - ODT, mang tên Trần Đức P2, không thể hiện công trình xây dựng;

- Các bản đồ khác: nằm vào một phần ô đất số 04 điểm dân cư nông thôn – điểm số 04, khu H (Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được lập năm 2009); tại thời điểm quy hoạch vị trí ô đất số 04 không có công trình xây dựng;

- Thông tin từ các hộ dân hiện đang cư trú tại khu vực thì trước đây là thửa ruộng của ông Đỗ Trọng H2 được tạm giao sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp từ năm 1996, không có công trình xây dựng trên vị trí khu đất này đến năm 2013, ông Vũ Ngọc Bảo A cho xây dựng căn nhà một tầng tại ô đất số 04 điểm quy hoạch số 04 khu H và quản lý, sử dụng ổn định liên tục từ đó đến nay, không tranh chấp.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị H1 trình bày:*

Năm 1990, bà được Nhà nước cấp đất ở tại địa chỉ: tổ A, khu H, phường N, thành phố M. Thời điểm đó gia đình khó khăn nên nhà cửa dột nát vì thế những giấy tờ cá nhân đã bị hư hỏng và bị mất. Năm 2005, ông Đỗ Trọng H2 là cán bộ xã có nói với bà sẽ xin xác nhận lại giấy tờ của thửa đất mà bà đã làm mất. Các thủ tục đều do ông H2 tiến hành làm, bà không biết gì cả, sau đó một thời gian ông H2 đến nhà và nói với bà đã làm xong GCNQSD đất đứng tên bà có số AD 104071. Thửa đất mà ông H2 làm GCNQSD đất và thửa đất năm 1990, bà được cấp là hai thửa đất khác nhau. Sau khi cho bà xem GCNQSD đất, ông H2 đã cầm về ngay mà không cho bà được cất giữ.

Bà không biết được cấp GCNQSD đất khi nào, chỉ khi ông H2 mang GCNQSD đất đưa bà xem thì bà mới biết vì toàn bộ giấy tờ và quá trình xin cấp do ông H2 là người làm nên bà không được nhận bàn giao tại thực địa. Bà không tiến hành xây dựng, tôn tạo hay trồng trọt trên thửa đất được cấp GCNQSD đất số AD 104071.

Năm 2007, ông H2 nói là sẽ bán thửa đất của bà để lấy tiền trả nợ bù chi phí làm thủ tục để xin cấp GCNQSD đất cho bà. Sau đó vào khoảng 20 giờ tối (không nhớ rõ ngày, tháng), ông H2 gọi bà sang ký giấy tờ bán đất cho bà Nguyễn Thị L, bà đã ký vào bộ hồ sơ mà ông H2 đã chuẩn bị trước đó, còn cụ thể bán bao nhiêu tiền, bán như thế nào thì bà không biết và khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L, không tiến hành bàn giao tại thực địa.

Trong trường hợp Tòa án hủy GCNQSD đất số AD 104071, bà không có quan điểm về việc này vì bà không được đứng ra xin cấp GCNQSD đất và cũng không biết thủ tục xin cấp như thế nào, bà yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà không yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu. Những người có tên trong sổ hộ khẩu của gia đình bà gồm có: mẹ đẻ của bà là Nguyễn Thị N2, sinh năm 1931 và các con đẻ của bà là: Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1989; Nguyễn Văn M1, sinh năm 1991; cùng địa chỉ: tổ A, khu H, phường N, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh nhưng họ đều không có công sức tạo lập nên tài sản này. Hơn nữa, do chỉ cùng có tên trong sổ hộ khẩu, còn thực tế không có quyền lợi hay nghĩa vụ gì liên quan đến thửa đất mà ông H2 đã đứng ra làm GCNQSD đất cho bà.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Năm 2007, bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H1

theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà H1 đối với thửa đất ở tại địa chỉ: tổ A, khu H, phường N, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh đã được cấp GCNQSD đất số AD 104071; phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố M đăng ký biến động cho bà vào ngày 25/01/2008. Bà có nhận bàn giao tại thực địa qua cán bộ địa chính phường N là ông Hoàng Quang D và ông Đỗ Trọng H2, còn bà H1 có ra thực địa hay không thì bà cũng không nhớ.

Khi bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Mạnh P1 và bà Trần Thị Thu H thì bà có ra chỉ và bàn giao thực địa cho ông P1, bà H, lúc đó có người làm chứng là anh Phạm Duy Q (anh Q đã chết vài năm trước). Do bà mới nhận chuyển nhượng của bà H1 và được địa chính bàn giao nên bà đã không mời cán bộ địa chính ra bàn giao lại cho ông P1, bà H. Bà chưa tôn tạo, xây dựng gì đối với thửa đất nêu trên.

Bà không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSD đất số AD 104071; tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H1 với bà lập ngày 23/11/2007 vô hiệu; hủy đăng ký biến động do phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố M đăng ký biến động cho bà vào ngày 25/01/2008 và tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông P1, bà H lập ngày 02/6/2008 vô hiệu. Trường hợp buộc phải giải quyết hủy GCNQSD đất số AD 104071; tuyên bố các Hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu; hủy đăng ký biến động thì đề nghị Tòa án giải quyết buộc ai là người làm sai, cấp sai GCNQSD đất số AD 104071, cũng như chứng thực vào các hợp đồng chuyển nhượng thì phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại. Trường hợp các hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu thì yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

** Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng C (trước đây là Phòng Công chứng số B tỉnh Quảng Ninh) trình bày:*

Thứ nhất, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng Đ1 – Phòng G với ông Đỗ Mạnh P1 và bà Trần Thị Thu H được thực hiện tại Phòng C1 tỉnh Quảng Ninh (nay là Văn phòng C) được công chứng đúng theo quy trình, trình tự pháp luật quy định trên cơ sở tự nguyện của các bên tham gia ký kết. Trong trường hợp Tòa án xét thấy có căn cứ pháp lý để tuyên bố văn bản công chứng nêu trên vô hiệu thì Văn phòng C không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Ngoài ra, do thời gian đã lâu nên Văn phòng C hoàn toàn không có ý kiến gì, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Thứ hai, Văn phòng C không có ý kiến, khiếu nại gì đối với việc thu thập chứng cứ trong vụ án này. Văn phòng C, thấy không cần thiết phải tiến hành tiếp cận chứng cứ cũng như không cần thiết phải hòa giải, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt Văn phòng C.

Thứ ba, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt Văn phòng C, không cần thiết phải hoãn phiên tòa vì lý do Văn phòng C vắng mặt.

Ngoài ra, Văn phòng C không đề nghị giải quyết bất cứ yêu cầu nào.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 02/2022/KDTM-ST ngày 23 tháng 5 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 5; khoản 1 Điều 30; Điều 34; khoản 2 Điều 37; khoản 4 Điều 68; khoản 1 Điều 147; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 27; Điều 44; Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014. Điều 357; Điều 468 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 127; Điều 137; Điều 164 và khoản 1 Điều 411 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Điểm d khoản 2, 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Khoản 4 Điều 26 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. Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 đối với ông Đỗ Mạnh P1 và bà Trần Thị Thu H.

Buộc ông Đỗ Mạnh P1 và bà Trần Thị Thu H, mỗi người phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 số tiền (tính đến ngày 23/5/2022) là 1.166.663.195 đồng *(Một tỷ, một trăm sáu mươi sáu triệu, sáu trăm sáu mươi ba nghìn, một trăm chín lăm đồng).*Trong đó: nợ gốc là 250.000.000 đồng *(Hai trăm, năm mươi triệu đồng)*; lãi trong hạn là 10.444.445 đồng *(Mười triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, bốn trăm bốn lăm đồng)*; lãi quá hạn là 906.218.750 đồng *(Chín trăm linh sáu triệu, hai trăm mười tám nghìn, bẩy trăm năm mươi đồng).*

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 23/5/2022), buộc ông Đỗ Mạnh P1 và bà Trần Thị Thu H còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng vay vốn số: 07801K0202/1 ngày 31/3/2011, cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1.

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 đối với ông Đỗ Mạnh P1 và bà Trần Thị Thu H về việc thực hiện Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 07801K0202/HĐTC ngày 28/3/2011: trong trường hợp ông Đỗ Mạnh P1 và bà Trần Thị Thu H không thực hiện việc trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1. Tài sản đảm bảo: quyền sử dụng đất diện tích 160m^2 tại khu H, phường N, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 427738, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01577 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) M, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 18/8/2008 mang tên người sử dụng đất ông Đỗ Mạnh P1 và bà Trần Thị Thu H; trong trường hợp tài sản bảo đảm không đủ đảm bảo nghĩa vụ trả nợ thì ông Đỗ Mạnh P1 và bà Trần Thị Thu H tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ

phần Đ1.

[3] Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 427738, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01577 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) M, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 18/8/2008 mang tên người sử dụng đất ông Đỗ Mạnh P1 và bà Trần Thị Thu H.

[4] Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 07801K0202/HĐTC ngày 28/3/2011, vô hiệu.

[5] Về án phí:

Buộc ông Đỗ Mạnh P1 và bà Trần Thị Thu H, mỗi người phải chịu 46.999.896 đồng (*Bốn mươi sáu triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, tám trăm chín sáu đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 phải chịu 3.000.000 đồng *(Ba triệu đồng)* án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, được trừ vào số tiền 31.453.000 đồng *(Ba mươi mốt triệu, bốn trăm năm mươi ba nghìn đồng)* tạm ứng án phí Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án, lệ phí Tòa án số 0001684 ngày 26/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh. Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 số tiền tạm ứng án phí còn thừa là 28.453.000 đồng (*Hai mươi tám triệu, bốn trăm năm mươi ba nghìn đồng*).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/6/2022, bị đơn là ông Đỗ Mạnh P1, bà Trần Thị Thu H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ hồ sơ vụ án của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh, cụ thể: Xem xét về thời hiệu khởi kiện của nguyên đơn; xem xét lại tư cách và sự đầy đủ của những người phải tham gia tố tụng trong vụ án; xem xét lại yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền lãi; xem xét lại việc Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đánh giá chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ án và việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ pháp luật hay không.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là Ngân hàng Đ1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn là ông Đỗ Mạnh P1 vắng mặt, đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Thu H thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm; các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa tuân theo pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Kháng cáo của ông P1, bà H là không có cơ sở chấp nhận. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Ngân hàng Đ1 khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với ông Đỗ Mạnh P1 và bà Trần Thị Thu H thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vụ án có tính chất phức tạp, theo đề nghị của Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 2 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Về việc vắng mặt của một số đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn là ông Đỗ Mạnh P1 và bà Trần Thị Thu H vắng mặt nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố Móng Cái, UBND phường N, bà Trần Thị H1, bà Nguyễn Thị L vắng mặt không rõ lý do tuy nhiên đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng C vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt và không có đơn kháng cáo; việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo của bị đơn nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt họ.

[1.3]. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Mạnh P1, bà Trần Thị Thu H về việc xem xét lại tư cách và sự đầy đủ của những người phải tham gia tố tụng trong vụ án, Hội đồng xét xử thấy:

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định và bổ sung tư cách tham gia tố tụng đối với bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1931; chị Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1989 và anh Nguyễn Văn M1, sinh năm 1991, cùng địa chỉ: tổ A, khu H, phường N, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Theo lời khai, quan điểm của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H1, Tòa án cấp sơ thẩm xác định: bà Nguyễn Thị N2; chị Nguyễn Thị Đ và anh Nguyễn Văn M1, đều không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 16/8/2019, bị đơn ông Đỗ Mạnh P1 có đơn phản tố với nội dung: đề nghị Tòa án đưa Phòng công chứng số B tỉnh Quảng Ninh, công chứng viên Dư Thị Vân K, UBND thành phố M và phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố M vào tham gia tố tụng trong vụ án; xem xét giá trị pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với ông P1 – bà H… Trường hợp giao dịch

vô hiệu, đề nghị Tòa giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu. Ngày 12/9/2019, Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái tỉnh Quảng Ninh ra Thông báo số: 01/2019/TB-TA, về việc không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông P1. Ngày 23/9/2019, bị đơn ông P1 đã có đơn khiếu nại Thông báo số: 01/2019/TB-TA ngày 12/9/2019. Ngày 16/10/2019, Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh đã ban hành Công văn số: 725/2019/TLĐ-TA, trả lời không chấp nhận đơn khiếu nại ngày 23/9/2019, của bị đơn ông P1. Sau đó, bị đơn ông P1 không còn khiếu nại gì về nội dung này nữa.

[2]. Về nội dung:

Ngày 31/3/2011, Ngân hàng Đ1 và ông Đỗ Mạnh P1, bà Trần Thị Thu H ký kết hợp đồng Hợp đồng vay vốn số: 07801K0202/1 ngày 31/3/2011 (viết tắt là Hợp đồng vay vốn ngày 31/3/2011), với các điều khoản chính như sau: số tiền vay là 500.000.000 đồng; thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày 31/3/2011 đến ngày 31/3/2012; lãi suất trong hạn: 21%/năm. Lãi suất này là lãi suất có điều chỉnh được quy định tại Điều 8 của Hợp đồng này; lãi suất quá hạn: bằng 1.5 lần lãi suất trong hạn; mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động;... - Cơ sở để ký kết Hợp đồng vay vốn số 07801K0202/1 ngày 31/3/2011 là Hợp đồng tín dụng số 02-2011/HĐTD 31/3/2011.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất diện tích 160m^2; địa chỉ tại: khu H, phường N, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh; GCNQSD đất số AM 427738, số vào sổ cấp GCNQSD đất: H01577 do UBND thị xã (nay là thành phố) M, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 18/8/2008 mang tên người sử dụng đất ông Đỗ Mạnh P1 và bà Trần Thị Thu H (viết tắt là GCNQSD đất số AM 427738), thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 07801K0202/HĐTC ngày 28/3/2011, giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng Đ1 – PGD Móng Cái và bên thế chấp ông Đỗ Mạnh P1 – bà Trần Thị Thu H. Hợp đồng thế chấp ngày 28/3/2011 đã được công chứng tại Phòng C1 tỉnh Quảng Ninh (nay là Văn phòng C) và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã (nay là thành phố) M.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông P1 – bà H chỉ thực hiện nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Đ1 được 102.256.586 đồng tiền lãi trong hạn. Từ ngày 31/3/2012, ông P1 – bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, từ ngày 31/3/2012, Ngân hàng Đ1 đã chuyển toàn bộ khoản vay của ông P1 – bà H sang nợ quá hạn. Tại biên bản làm việc ngày 25/4/2012, ông P1 – bà H đã đề nghị Ngân hàng Đ1 xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Quá trình, Ngân hàng Đ1 tiến hành các thủ tục xử lý tài sản bảo đảm của ông P1 – bà H để thu hồi nợ thì UBND thành phố M kết luận: thời điểm làm hồ sơ thủ tục hợp thức hóa GCNQSD đất cho hộ bà Trần Thị H1, vị trí thửa đất đã có quy hoạch được phê duyệt ngày 01/12/2003 nên năm 2007, vị trí thửa đất hộ bà H1 được cấp GCNQSD đất đã được cấp cho hộ ông Trần Thanh N nhưng UBND phường N vẫn làm thủ tục hợp thức hóa cho hộ bà H1 và xác nhận thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ bà H1 cho bà Nguyễn Thị L và từ bà L cho ông P1 – bà H. Thanh tra thành phố M đã có Kết

luận số: 09/KL-TTr ngày 23/6/2014, kiến nghị UBND thành phố M thu hồi GCNQSD đất cấp cho hộ bà Trần Thị H1 và ông Đỗ Mạnh P1 – bà Trần Thị Thu H theo quy định của pháp luật.

[3]. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Mạnh P1, bà Trần Thị Thu H đề nghị xem xét về thời hiệu khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX thấy:

Khoản 2 Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *"Tòa án chỉ áp dụng quy định về thời hiệu theo yêu cầu áp dụng thời hiệu của một bên hoặc các bên với điều kiện yêu cầu này phải được đưa ra trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ việc".*

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án cho đến khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án sơ thẩm giải quyết vụ việc, bị đơn là ông P1, bà H đều không đều nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện. Tại đơn kháng cáo, ông P1, bà H mới đề nghị Tòa án áp dụng quy định về thời hiệu là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, yêu cầu kháng cáo này của ông P1, bà H không được chấp nhận.

[4]. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Mạnh P1, bà Trần Thị Thu H đề nghị xem xét lại yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền lãi, HĐXX thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều thừa nhận việc ký kết Hợp đồng vay vốn ngày 09/3/2011 trên cơ sở thỏa thuận của các bên, hoàn toàn tự nguyện, phù hợp các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005; Luật các Tổ chức tín dụng; quy chế, quy định của Ngân hàng N3 và Ngân hàng Đ1. Ngân hàng Đ1 đã giải ngân đủ số tiền 500.000.000 đồng cho ông P1, bà H vay. Quá trình thực hiện Hợp đồng vay vốn ngày 31/3/2011, ông P1, bà H mới thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi cho Ngân hàng Đ1 được 102.256.586 đồng. Từ ngày 31/3/2012, ông P1, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, do đó, Ngân hàng Đ1 đã chuyển toàn bộ khoản vay của ông P1, bà H sang nợ quá hạn. Đối với yêu cầu của Ngân hàng Đ1 về việc buộc ông P1, bà H phải trả khoản nợ gốc và nợ lãi trong hạn theo Hợp đồng vay vốn ngày 31/3/2011 (tính đến ngày 23/5/2022), ông P1, bà H chấp nhận.

Tuy nhiên, ông P1, bà H không chấp nhận trả nợ lãi quá hạn kể từ ngày 24/5/2012 do ngay sau khi ông P1, bà H không có khả năng trả nợ đã đề nghị Ngân hàng Đ1 xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, thể hiện tại Biên bản làm việc ngày 25/4/2012 giữa Ngân hàng Đ1 và ông P1, bà H. Quan điểm này của ông P1, bà H không có cơ sở để chấp nhận bởi lẽ:

- Hợp đồng vay vốn được ký kết trên cơ sở thỏa thuận của các bên, phù hợp với quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội và đang có hiệu lực thi hành. Ngay cả khi Hợp đồng thế chấp vô hiệu thì nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng vay vốn ngày 31/3/2011 ông P1, bà H vẫn được đảm bảo; Mặt khác, như đã phân tích ở trên, việc ông P1, bà H không đề nghị áp dụng quy định về thời hiệu trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án giải quyết vụ việc nên việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông P1, bà H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá

hạn, phí...) theo thỏa thuận tại Hợp đồng vay vốn ngày 31/3/2011 là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

- Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ về Hợp đồng tín dụng số 02-2011/HĐTD 31/3/2011 được xác định là cơ sở để tiến hành ký kết Hợp đồng vay vốn ngày 31/3/2011 giữa Ngân hàng Đ1 và ông P1, bà H nhưng không có kết quả. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày trên thực tế không tồn tại Hợp đồng tín dụng số 02-2011/HĐTD 31/3/2011 mà đây là nhầm lẫn trong quá trình đánh máy, soạn thảo Hợp đồng vay vốn ngày 31/3/2011. Mặt khác, phía bị đơn cũng xác định là không có Hợp đồng tín dụng số 02-2011/HĐTD 31/3/2011 được ký kết giữa Ngân hàng Đ1 và ông P1, bà H. Vì vậy, có cơ sở để chấp nhận quan điểm của nguyên đơn, Tòa án không tiếp tục xác minh, thu thập chứng cứ về Hợp đồng tín dụng số 02-2011/HĐTD 31/3/2011 nữa mà căn cứ vào Hợp đồng vay vốn ngày 31/3/2011 để xác định quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự đang có tranh chấp.

- Về nội dung phía nguyên đơn không điều chỉnh lãi suất trong suốt quá trình khoản vay chuyển lãi quá hạn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm khẳng định theo quy định của Ngân hàng N3 cũng như Ngân hàng Đ1, việc điều chỉnh lãi suất theo thời kỳ là thỏa thuận của các bên được ghi nhận trong Hợp đồng vay vốn và chỉ được áp dụng trong quá trình thực hiện Hợp đồng vay vốn trong thời hạn đã cam kết. Kể từ khi khoản vay chuyển nợ quá hạn, lãi suất quá hạn được tính bằng 150% lãi suất trong hạn trên cơ sở lãi suất điều chỉnh cuối cùng trong hạn tức là 150% x 23,5% = 35,25%, được áp dụng cố định trong suốt quá trình khoản vay chuyển nợ quá hạn mà không được điều chỉnh. Về phía bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh có thỏa thuận của các bên hay văn bản pháp lý có giá trị ràng buộc các bên phải áp dụng lãi suất điều chỉnh kể từ khi khoản vay chuyển nợ quá hạn. Do đó, có cơ sở để áp dụng mức lãi suất cố định kể từ thời điểm khoản vay chuyển nợ quá hạn cho đến khi bên vay thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ của Hợp đồng vay vốn ngày 31/3/2011 như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Đ1 tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng vay vốn ngày 31/3/2011 gồm: nợ gốc là 500.000.000 đồng; lãi trong hạn là 20.888.889 đồng và lãi quá hạn là 1.812.437.500 đồng, tổng cộng là 2.333.326.389 đồng theo mức lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng vay vốn ngày 31/3/2011 (lãi suất trong hạn là 23,5%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn) là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Do ông P1 và bà H đã ly hôn nên việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông P1 và bà H, mỗi người phải thực hiện nghĩa vụ trả 50% số tiền còn nợ theo Hợp đồng vay vốn ngày 31/3/2011 (tính đến ngày 23/5/2022). Cụ thể là 2.333.326.389 đồng, trong đó: nợ gốc là 500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 20.888.889 đồng, lãi quá hạn là 1.812.437.500 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24/5/2022, cho đến khi

ông P1 – bà H trả hết nợ cho Ngân hàng Đ1, mức lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng vay vốn ngày 31/3/2011 là phù hợp quy định pháp luật.

[5]. Xét giá trị pháp lý của Hợp đồng thế chấp ngày 28/3/2011 được ký kết giữa Ngân hàng Đ1 và ông Đỗ Mạnh P1, bà Trần Thị Thu H:

Theo đơn khởi kiện và quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng Đ1 có quan điểm trong trường hợp ông P1, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Đ1 có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ; trường hợp tài sản bảo đảm không đủ đảm bảo nghĩa vụ trả nợ thì ông P1, bà H vẫn tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Đ1.

Quá trình ký kết Hợp đồng thế chấp ngày 28/3/2011, Ngân hàng đã thực hiện thẩm định tài sản đảm bảo không đúng quy định pháp luật, quy định của Ngân hàng N3 và Ngân hàng Đ1; Ngân hàng Đ1 không khảo sát thực tế, thu thập thông tin về tài sản đảm bảo mà các bên chỉ lập Biên bản định giá tài sản thế chấp vào ngày 15/3/2011 (không rõ địa điểm lập biên bản) để làm căn cứ ký kết Hợp đồng thế chấp ngày 28/3/2011.

Điều này dẫn tới hệ quả là sau Biên bản làm việc ngày 25/4/2012, quá trình Ngân hàng Đ1 tiến hành xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì không xác định được quyền sử dụng đất trên thực địa. Căn cứ tờ bản đồ nông hóa số 26 được lập năm 1986; quy hoạch nông thôn khu Hồng Phong phê duyệt ngày 01/12/2003 và quy hoạch điều chỉnh năm 2009; lời khai của đại diện UBND phường N và các tài liệu khác trong hồ sơ vụ án thì tài sản đảm bảo được xác định một phần nằm vào phần đất đường quy hoạch do UBND phường quản lý, phần còn lại nằm vào ô đất số 04 - hiện do ông Vũ Ngọc Bảo A đang quản lý sử dụng (tài sản gắn liền với đất có 01 ngôi nhà cấp 4 và các công trình phù trợ), ô đất này do ông Vũ Ngọc Bảo A nhận chuyển nhượng lại đất được Nhà nước giao đất có thu tiền.

Kết luận số: 09/KL-TTr ngày 23/6/2014 của Thanh tra thành phố M xác định: Về nguồn gốc tài sản đảm bảo của ông P1, bà H là do ông P1, bà H nhận chuyển nhượng của bà L; bà L nhận chuyển nhượng của bà H1. Hộ bà H1 được được UBND thị xã (nay là thành phố) Móng Cái cấp GCNQSD đất ngày 28/12/2005, do được hợp thức hóa đất ở, đất vườn theo Quyết định của U (nay là thành phố) M. Tuy nhiên, hồ sơ cấp GCNQSD đất cho hộ bà H1 là không đúng quy định của pháp luật do vị trí thửa đất hộ bà H1 được hợp thức hóa cấp GCNQSD đất đã có quy hoạch và Nhà nước đã cấp cho người khác nhưng UBND phường N vẫn tiến hành thủ tục hợp thức hóa cho hộ bà H1 và xác nhận thủ tục chuyển nhượng đất từ bà Trần Thị H1 cho bà Nguyễn Thị L và từ bà L cho ông P1, bà H là không đúng quy định của pháp luật.

UBND thành phố M cũng đã có văn bản đồng ý hủy bỏ kết quả hợp thức hóa quyền sử dụng đất của hộ bà Trần Thị H1 và thu hồi GCNQSD đất số AD 104701 cấp cho hộ bà Trần Thị H1 tại khu H, phường N và GCNQSD đất số AM

427738 cấp cho ông Đỗ Mạnh P1, bà Trần Thị Thu H theo kiến nghị của Thanh tra thành phố M tại Kết luận số: 09/KL-TTr ngày 23/6/2014 nhưng hiện UBND thành phố M chưa ban hành Quyết định hủy bỏ kết quả hợp thức hóa, thu hồi GCNQSD đất của hộ bà Trần Thị H1 và của ông Đỗ Mạnh P1, bà Trần Thị Thu H.

Từ những phân tích nêu trên, HĐXX thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm hủy GCNQSD đất số AM 427738, số vào sổ cấp GCNQSD đất: H01577 do UBND thị xã (nay là thành phố) Móng Cái cấp ngày 18/8/2008 mang tên người sử dụng đất ông Đỗ Mạnh P1 và bà Trần Thị Thu H đồng thời căn cứ vào khoản 1 Điều 411 Bộ luật dân sự năm 2005 để tuyên bố Hợp đồng thế chấp ngày 28/3/2011 vô hiệu do đối tượng không thể thực hiện được là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Về giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu, tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện hợp pháp của Ngân hàng Đ1 và ông P1, bà H đều có quan điểm không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, để khởi kiện bằng một vụ án khác.

[6]. Đối với yêu cầu của đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị xem xét không tính phần lãi suất trong quá trình nguyên đơn khởi kiện về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng với bị đơn vào năm 2015, sau đó rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện vào năm 2018 cũng như miễn giảm lãi theo chính sách của Ngân hàng trong thời gian cả nước chịu ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19, HĐXX thấy: Như đã phân tích ở trên, Hợp đồng vay vốn ngày 31/3/2011 tính đến thời điểm khởi kiện lại vẫn đang có giá trị pháp lý, việc bị đơn không yêu cầu áp dụng thời hiệu đồng nghĩa với việc nguyên đơn vẫn có quyền khởi kiện bị đơn đối với cả khoản nợ gốc và nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn tính đến thời điểm khởi kiện; nguyên đơn rút đơn khởi kiện để các bên đương sự có thời gian thỏa thuận với nhau về việc trả nợ gốc và miễn giảm lãi nhưng kết quả không thành, vì vậy, nguyên đơn có quyền khởi kiện lại. Tòa án không có quyền hạn, nghĩa vụ miễn giảm lãi cho phía bị đơn mà thuộc về quyền của phía nguyên đơn. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, HĐXX cũng đã dành thời gian cho các đương sự thỏa thuận với nhau về việc trả nợ gốc và miễn giảm lãi nhưng các đương sự vẫn không thực hiện được. Pháp luật dân sự cũng không có quy định nào về việc đương sự không phải chịu lãi suất trong trường hợp nguyên đơn rút đơn khởi kiện sau đó khởi kiện lại hay do ảnh hưởng bởi dịch bệnh. Vì vậy, quan điểm của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn về nội dung này là không có cơ sở chấp nhận.

[7]. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thu thập hợp lệ, trên cơ sở trình bày của các bên đương sự, kết quả tranh tụng tại phiên tòa sơ thẩm để xem xét, giải quyết vụ án một cách khách quan, toàn diện, triệt để. Từ những phân tích, nhận định nêu trên, HĐXX không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Mạnh P1, bà Trần Thị Thu H, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa là phù hợp, được chấp nhận.

[8]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đỗ Mạnh P1,

bà Trần Thị Thu H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[9]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Đỗ Mạnh P1, bà Trần Thị Thu H; Giữ nguyên Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 02/2022/KDTM-ST, ngày 23 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

2. Về án phí: Ông Đỗ Mạnh P1, bà Trần Thị Thu H mỗi người phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm; được đối trừ với số tiền 2.000.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người đã nộp lần lượt theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015947 ngày 22/6/2022 và số 0015948 ngày 24/6/2022 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh. Xác nhận ông Đỗ Mạnh P1, bà Trần Thị Thu H đã thi hành xong án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

3. 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.

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh Quảng Ninh;*
- *VKSND tỉnh Quảng Ninh;*
- *Cục THADS tỉnh Quảng Ninh;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ);*
- *Lưu HS, phòng HCTP.*

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Phạm Văn Tuyển