

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số 39/2019/DS-PT
Ngày 16 - 7 - 2019
“V/v Yêu cầu tuyên bố
hợp đồng thế chấp vô hiệu”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đăng Phồn.
Các Thẩm phán: Bà Thái Thị Hồng Vân
Ông Nguyễn Hữu Hà.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Hồ Ngọc Mạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:**
Bà Nguyễn Thị Phương Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 7 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 49/2019/TLPT-DS ngày 03 tháng 5 năm 2019 về việc “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu”. Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2019/QĐ-PT ngày 06 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Duy H, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm M, xã H, thành phố V, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Trung H, sinh năm 1977; công tác tại Văn phòng Luật sư T, Đoàn Luật sư tỉnh Nghệ An; theo giấy ủy quyền ngày 13 tháng 6 năm 2019; có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần V.

Địa chỉ: Tầng 1 - 7, Tòa nhà Thủ Đô, Số 72, Đường T, Phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt S, sinh năm 1973 và ông Nguyễn T, sinh năm 1977 - Chuyên viên Xử lý nợ; theo Văn bản ủy quyền số 1420/2018/UQ-VPB ngày 23 tháng 7 năm 2018; ông S và ông T đều có mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Vương Thị Tr, sinh năm 1966; anh Lê Duy H, sinh năm 1991; chị Lê Thị Cẩm L, sinh năm 1993; anh Lê Duy C, sinh năm 2001; địa chỉ: Xóm M, xã H, thành phố V, tỉnh Nghệ An; đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tr, anh H, chị L và anh C: Anh Trần Duy V, sinh năm 1994; công tác tại Văn phòng Luật sư Thành V, Đoàn Luật sư tỉnh Nghệ An; theo giấy ủy quyền ngày 13 tháng 6 năm 2019; có mặt tại phiên tòa.

+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng G.

Địa chỉ: Số 48A, Đường Nguyễn Gia T, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Công K; chức vụ: Giám đốc; vắng mặt.

+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đ.

Địa chỉ: Số 18, Đường N, khối T, phường H, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thế C; chức vụ: Giám đốc; vắng mặt.

+ Văn phòng Công chứng T.

Địa chỉ: Số 121, Đường N, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tất T; chức vụ: Trưởng Văn phòng; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của Văn phòng Công chứng T: Ông Nguyễn Văn Danh, Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Vinh Diện và Cộng sự, Đoàn Luật sư tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

+ Phòng Công chứng số 01 tỉnh N.

Địa chỉ: Số 56, Đường Nguyễn Thị Minh Khai, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Cảnh T; chức vụ: Trưởng phòng; có đơn xin vắng mặt.

+ Công ty Trách nhiệm hữu hạn X.

Địa chỉ: Số 22, phố H, Phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc H; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt S, sinh năm 1973 và ông Nguyễn T, sinh năm 1977 - Chuyên viên Xử lý nợ; theo Văn bản ủy quyền số 1420/2018/UQ-VPB ngày 23 tháng 7 năm 2018; ông S và ông T đều có mặt tại phiên tòa.

* Người kháng cáo: Bị đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án Dân sự sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An thì vụ án có nội dung như sau:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Cụ Lê Duy Đ (sinh năm 1928) và cụ Nguyễn Thị Y (mất năm 1979) sinh được hai người con là ông Lê Duy H và ông Lê Duy H1. Ông Lê Duy H1 có vợ là bà Vương Thị Tr, sinh được ba người con là Lê Duy H (sinh năm 1991), Lê Thị Cẩm L (sinh năm 1993) và Lê Duy C (sinh năm 2001).

Ngày 31 tháng 10 năm 2006, ông Lê Duy H1 chết và không để lại di chúc. Ông H1 để lại di sản thừa kế là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 20, có diện tích 992,60 m²; địa chỉ thửa đất tại xóm M, xã H, thành phố V, tỉnh Nghệ An; đất được Ủy ban nhân dân thành phố Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19 tháng 12 năm 2003 mang tên ông Lê Duy H1 và vợ là bà Vương Thị Tr. Vì vậy, cụ Lê Duy Đ là người thừa kế hàng thứ nhất trong khối di sản của ông Lê Duy H1 để lại.

Năm 2012, cụ Lê Duy Đ chết và không để lại di chúc. Chính vì vậy, ông Lê Duy H là người được hưởng thừa kế theo pháp luật và là người được hưởng thừa kế kỹ phần của cụ Điu trong khối di sản cho Ông H1 để lại.

Năm 2015, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V - Chi nhánh Nghệ An khởi kiện yêu cầu bà Vương Thị Tr bàn giao khối di sản do ông Lê Duy H1 để lại nêu trên để phát mại trả nợ cho khoản vay tại ngân hàng. Lúc này, ông Lê Duy H mới được biết năm 2011, bà Tr cho bà Dương Thị Th mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng G và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Đ tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần V. Việc vay mượn trên đã được bà Tr ký Hợp đồng thế chấp số 0110010096/HĐTC ngày 24 tháng 5 năm 2011 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 011010256 kèm theo với Ngân hàng Thương mại Cổ phần V. Việc ngân hàng ký hợp đồng thế chấp với bà Tr là không hợp pháp vì tại thời điểm ký hợp đồng, không có sự đồng ý của ông Lê Duy H (người thừa kế di sản của ông Lê Duy H1 để lại). Ông Lê Duy H không ký vào bất cứ văn bản đồng ý việc sử dụng khối di sản trên để thế chấp cho ngân hàng.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp giữa bà Vương Thị Tr và Ngân hàng Thương mại Cổ phần V, buộc ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông H.

Đại diện của bị đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần V trình bày: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đ do ông Nguyễn Thế C làm giám đốc ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số HM 11249704 ngày 27 tháng 5 năm 2011, Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 19 tháng 4 năm 2012 và các khế ước nhận nợ kèm theo để vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V tổng số tiền 2.500.000.000 đồng. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng G ông Dương Công K làm giám đốc đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức HM 11249703 ngày 24 tháng 5 năm 2011 và các khế ước nhận nợ kèm theo để vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V tổng số tiền 3.000.000.000.000 đồng. Ngân hàng đã giải ngân đầy đủ tổng số tiền 5.500.000.000 đồng cho cả hai công ty. Tính đến ngày 08 tháng 5 năm 2017, dư nợ của các công ty như sau: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đ nợ gốc 560.000.000 đồng, nợ lãi 878.933.598 đồng, phạt chậm trả lãi 396.974.575 đồng, tổng cộng 1.835.908.173 đồng. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng G nợ gốc 3.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 138.698.261

đồng, nợ lãi quá hạn 4.342.935.583 đồng, phạt chậm trả lãi 2.171.612.608 đồng, tổng cộng 9.653.236.452 đồng.

Tài sản bảo đảm của các khoản vay nêu trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 20; địa chỉ tại xóm M, xã H, thành phố V, tỉnh Nghệ An thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Vương Thị Tr và ông Lê Duy H1 (đã mất) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05653/QSDĐ/ Số 326 QĐ/UB (TP) 2003 do Ủy ban nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An cấp ngày 19 tháng 12 năm 2003, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 05653/326/2003; xác lập thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 011010096/HĐTC ngày 24 tháng 5 năm 2011 và các phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo. Ngân hàng Thương mại Cổ phần V cho rằng hợp đồng thế chấp đã có và đang có hiệu lực theo quy định của pháp luật. Tại văn bản khai nhận thừa kế tài sản của ông Lê Duy H1; biên bản họp gia đình, các bên khai nhận cụ Lê Duy Đ đã chết, hàng thừa kế duy nhất có bốn mẹ con bà Vương Thị Tr. Như vậy, nếu cụ Điu còn sống mà ông Lê Duy T (nguyên xóm trưởng xóm M, xã H), Ủy ban nhân dân xã H, Phòng Công chứng số 01 - Sở Tư pháp tỉnh N cùng các bên khai và xác nhận là đã chết là hành vi trái đạo đức xã hội, vi phạm nghiêm trọng quy định pháp luật.

Ngày 30 tháng 9 năm 2015, khoản nợ trên của hai công ty, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V đã bán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn X theo Hợp đồng mua bán nợ số 21183/2015/MBN.VAMC2-VPBank và VAMC đã ủy quyền cho ngân hàng tham gia tố tụng theo Hợp đồng ủy quyền số 21184/2015.UQ.VAMC2 ngày 30 tháng 9 năm 2015.

Vì vậy, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V đề nghị Tòa án xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Duy H.

Bà Vương Thị Tr, anh Lê Duy H, chị Lê Thị Cẩm L, anh Lê Duy C trình bày: Chồng bà Vương Thị Tr là ông Lê Duy H1 mất năm 2006, sau đó vào khoảng năm 2011, hoàn cảnh khó khăn, bà Tr có nói chuyện với bà Thanh (anh em bên nhà chồng, bà Tr gọi bằng O) rằng muốn bán một ít đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 20, có diện tích 992,60 m² tại địa chỉ xóm M, xã H, thành phố V, tỉnh Nghệ An; đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29 tháng 12 năm 2003 mang tên ông Lê Duy H1 và vợ là bà Vương Thị Tr để nuôi con ăn học. Sau đó khoảng 01 tuần, bà Thanh nói mượn bìa đất làm ăn rồi bà xin việc cho chị L (con gái bà Tr) thì bà Tr đồng ý và bà Tr đã ký các giấy tờ theo hướng dẫn của cán bộ ngân hàng nhưng không đọc lại hồ sơ.

Đến nay, ông Lê Duy H khởi kiện ra Tòa án yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 0110010096/HĐTC ngày 24 tháng 5 năm 2011 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung kèm theo giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần V - Chi nhánh Nghệ An và bà Vương Thị Tr; đồng thời, buộc ngân hàng phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05653/QSDĐ/ số 326 QĐ/UB (TP) 2003 do Ủy ban nhân dân thành phố Vinh cấp ngày 19 tháng 12 năm 2003 mà ngân hàng đang giữ thì bà Tr, anh H, chị L và anh C không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Đại diện Văn phòng Công chứng T trình bày: Ngày 24 tháng 5 năm 2011 và ngày 27 tháng 5 năm 2011, Văn phòng Công chứng Q (nay là Văn phòng Công

chứng T) do Công chứng viên Vương Tr đã công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 011010096/HĐTC và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 011010256/HĐSD giữa bên thế chấp bà Vương Thị Tr, bên nhận thế chấp Ngân hàng Thương mại Cổ phần V - Chi nhánh Nghệ An, bên vay là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng G và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đ. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của bên thế chấp đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 20, diện tích 992,6 m² tại xóm M, xã H, thành phố V, tỉnh Nghệ An và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà ở mái bằng 02 tầng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 311244 do Ủy ban nhân dân thành phố Vinh cấp ngày 19 tháng 12 năm 2003. Tại thời điểm công chứng, bên thế chấp bà Vương Thị Tr đã cung cấp đầy đủ giấy tờ yêu cầu công chứng gồm giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của bà Tr, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, văn bản khai nhận di sản thừa kế của ông Lê Duy H1 (là chồng bà Tr) do Phòng Công chứng số 01 công chứng ngày 05 tháng 5 năm 2009, biên bản họp gia đình bà Tr ngày 21 tháng 5 năm 2011, giấy chứng tử của ông Lê Duy H1. Như vậy, mặc dù quyền sử dụng đất thế chấp là tài sản chung của Ông H1, bà Tr, năm 2006, Ông H1 chết không để lại di chúc nhưng ngày 05 tháng 5 năm 2009, Phòng Công chứng số 01 tỉnh Nghệ An đã công chứng văn bản khai nhận di sản thừa kế của Ông H1 để lại và ngày 21 tháng 5 năm 2011, các đồng thừa kế của hàng thừa kế thứ nhất của Ông H1 đã họp gia đình và đồng ý ủy quyền cho bà Tr đại diện cho gia đình ký kết hợp đồng thế chấp tại ngân hàng nên việc một mình mà Trúc ký vào hợp đồng thế chấp và Công chứng viên công chứng hợp đồng thế chấp là đúng quy định pháp luật.

Ông Lê Duy H khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp do Văn phòng Công chứng Q (nay là Văn phòng Công chứng T) vì cho rằng tại thời điểm công chứng, cụ Lê Duy Đ là cha của ông Lê Duy H1 đang còn sống nên việc công chứng hợp đồng thế chấp là trái quy định. Tuy nhiên, căn cứ vào văn bản khai nhận di sản thừa kế do Phòng Công chứng số 01 tỉnh Nghệ An công chứng ngày 05 tháng 5 năm 2009 thì đến thời điểm này hàng thừa kế thứ nhất của Ông H1 gồm anh Lê Duy H, bà Vương Thị Tr, chị Lê Thị Cẩm L, anh Lê Duy C. Cụ Lê Duy Đ mất năm 2001 (mất trước Ông H1). Vì vậy, căn cứ vào văn bản khai nhận di sản thừa kế do Phòng Công chứng số 01 công chứng thì việc Văn phòng Công chứng Q công chứng hợp đồng thế chấp là đúng quy định pháp luật. Việc cụ Lê Duy Đ tại thời điểm công chứng văn bản khai nhận di sản thừa kế còn sống nhưng các đồng thừa kế ở hàng thừa kế thứ nhất của Ông H1 không đưa vào không phải do lỗi của Văn phòng Công chứng Q.

Đại diện Phòng Công chứng số 01 tỉnh N (ông Nguyễn Cảnh T) trình bày: Yêu cầu nguyên đơn xuất trình bản gốc văn bản khai nhận di sản thừa kế (của ông Lê Duy H1 mất ngày 10 tháng 9 năm 2006) lập ngày 30 tháng 3 năm 2009 tại Phòng Công chứng số 01 tỉnh Nghệ An. Về nội dung, căn cứ vào giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Hưng Lộc ngày 30 tháng 3 năm 2009 thì ông Lê Duy H1 mất năm 2006, bố mẹ của Ông H1 là cụ Lê Duy Đ, cụ Nguyễn Thị C mất năm 2001 nên việc Phòng Công chứng số 01 tỉnh N công chứng văn bản khai nhận di sản thừa kế nêu trên là đúng trình tự, thủ tục.

Đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng G và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đ quá trình giải quyết vụ án vắng mặt. Tòa án cấp sơ

thẩm đã tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng đại diện các công ty không có ý kiến gửi Tòa án.

Đại diện Công ty Trách nhiệm hữu hạn X trình bày: Ngày 30 tháng 9 năm 2015, khoản nợ trên đã được Ngân hàng Thương mại Cổ phần V bán cho VAMC theo Hợp đồng mua bán nợ số 21183/2015/MBN.VAMC2-VPBank và VAMC đã ủy quyền cho VP Bank tham gia tố tụng theo Hợp đồng ủy quyền số 21184/2015/UQ.VAMC2-VPBANK ngày 30 tháng 9 năm 2015. Hiện nay, ông Lê Duy H khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 33, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 109, điểm b khoản 1 Điều 122, Điều 128, Điều 135, Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 113 Luật Đất đai năm 2003; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi thành Luật Đất đai năm 2003; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Duy H; tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 011010096/HĐTC ngày 24 tháng 5 năm 2011 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần V với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng G và bà Vương Thị Tr và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 011010256/HĐSD ngày 27 tháng 5 năm 2011 (sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 011010096/HĐTC ngày 24 tháng 5 năm 2011) giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần V với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng G, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đ và bà Vương Thị Tr bị vô hiệu; buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần V phải trả lại cho gia đình bà Vương Thị Tr Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 311244, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 05653 QSDĐ/ Số 326 QĐ/UB (TP) 2003 do Ủy ban nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An cấp ngày 19 tháng 12 năm 2003 và làm thủ tục xóa thế chấp theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, bị cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự trong vụ án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14 tháng 9 năm 2018, bị đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần V kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của ông Lê Duy H về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và bà Vương Thị Tr vô hiệu vì cho rằng bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Duy H về việc hủy hợp đồng thế chấp là không có cơ sở và làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng với các lý do:

Thứ nhất, ông Lê Duy H không phải là chủ thể giao dịch trong hợp đồng thế chấp, quan hệ thế chấp được xác lập giữa một bên là Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và một bên là bà Vương Thị Tr (đại diện cho những người thừa kế

của ông Lê Duy H1). Tại thời điểm xác lập hợp đồng thế chấp thì ông Lê Duy H không có quyền lợi và nghĩa vụ gì trên thửa đất được thế chấp cho ngân hàng. Vì vậy, ông Lê Duy H không có quyền khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp giữa ngân hàng và bà Vương Thị Tr đã xác lập;

Thứ hai, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ trách nhiệm của Phòng Công chứng số 01 tỉnh Nghệ An, Văn phòng Công chứng Q (nay là Văn phòng Công chứng T) để làm rõ căn cứ công chứng văn bản khai nhận di sản thừa kế của gia đình bà Vương Thị Tr. Tại phiên tòa cũng như quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ cơ sở và căn cứ để Văn phòng Công chứng T công chứng hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và bà Vương Thị Tr. Từ đó, xác định được lỗi của các bên và Văn phòng Công chứng T, Phòng Công chứng số 01 tỉnh N trong việc công chứng hợp đồng thế chấp;

Thứ ba, Tòa án cần phải giải quyết hậu quả khi tuyên bố hợp đồng vô hiệu để đảm bảo cho quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của bị đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần V giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Ông Lê Trung H và anh Trần Duy V không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng: Trong quá trình từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán được phân công đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng trình tự, thủ tục phiên tòa.

- Về việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72 và Điều 294; một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định tại Điều 70, Điều 73 và Điều 294 Bộ luật Tố tụng dân sự. Quyền tranh tụng của các đương sự được bảo đảm.

- Về thủ tục kháng cáo: Bị đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần V kháng cáo trong thời hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án phí nên được Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý, giải quyết là đúng pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm vì quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải thích để ngân hàng và các đương sự khác yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Lê Duy H và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Xét thấy, nguyên đơn ông Lê Duy H; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vương Thị Tr, anh Lê Duy H, chị Lê Thị Cẩm L và anh Lê Duy C đã ủy quyền cho ông Lê Trung H và anh Trần Duy V tham

gia phiên tòa; đại diện Phòng Công chứng số 01 có đơn xin vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt không có lý do và đã triệu tập hợp lệ nhiều lần. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa theo thủ tục chung.

[2] Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã hỏi ý kiến của các đương sự về việc có thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án hay không nhưng các đương sự không thỏa thuận được. Do đó, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

[3] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện: Ngày 24 tháng 5 năm 2011, bà Vương Thị Tr và Ngân hàng Thương mại Cổ phần V - Chi nhánh Nghệ An ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 011010096/HĐTC và các phụ lục hợp đồng kèm theo. Theo đó, bà Tr thế chấp giá trị quyền sử dụng thửa đất số 09, tờ bản đồ số 20, diện tích 992,60 m² tại xóm M, xã H, thành phố V, tỉnh Nghệ An để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đ và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng G tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần V - Chi nhánh Nghệ An. Ngày 04 tháng 01 năm 2017, ông Lê Duy H khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu và buộc ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông H. Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 011010096/HĐTC vô hiệu, buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần V phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 311244 cho gia đình bà Tr. Sau khi xét xử sơ thẩm, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Duy H.

[4] Xét kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V:

Trong quá trình giải quyết vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và người đại diện theo ủy quyền của bà Vương Thị Tr đều thừa nhận việc giao kết hợp đồng thế chấp bảo đảm cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đ và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng G là có thật. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Q (nay là Văn phòng Công chứng T) và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Vinh. Đến thời điểm hiện tại, do nghĩa vụ thanh toán của hai công ty chưa thực hiện xong nên hợp đồng thế chấp vẫn đang còn hiệu lực.

Về nguồn gốc tài sản thế chấp: Thửa đất số 09, tờ bản đồ số 20, diện tích 992,60 m² tại xóm M, xã H, thành phố V, tỉnh Nghệ An là tài sản chung của vợ chồng ông Lê Duy H1 và Vương Thị Tr đã được Ủy ban nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 311244 ngày 19 tháng 12 năm 2003, thuộc loại tài sản chung hợp nhất. Ông Lê Duy H1 chết ngày 31 tháng 10 năm 2006 và không để lại di chúc, phần tài sản của Ông H1 trong khối tài sản chung với bà Tr trở thành di sản thừa kế được phân chia theo pháp luật khi có yêu cầu. Căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì hàng thừa kế thứ nhất gồm vợ, cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi của Ông H1. Nguyên đơn ông Lê Duy H cho rằng tại thời điểm Ông H1 chết, cụ Lê Duy Đ (cha đẻ của Ông H1) còn sống nên được hưởng thừa kế theo pháp

luật. Người đại diện của bị đơn cho rằng cụ Điou chết trước Ông H1 nên hàng thừa kế thứ nhất của Ông H1 chỉ gồm bà Tr và các con của Ông H1, bà Tr.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập được thì tại thời điểm Ông H1 chết, hàng thừa kế thứ nhất bao gồm bà Vương Thị Tr (vợ Ông H1), cụ Lê Duy Đ (bố đẻ Ông H1), anh Lê Duy H, chị Lê Thị Cẩm L và anh Lê Duy C (các con đẻ của Ông H1). Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm đã có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân xã H, thành phố V, tỉnh Nghệ An (là nơi thường trú cuối cùng của cụ Đ trước khi chết) cung cấp các thông tin, tài liệu liên quan đến thời gian chết của cụ Đ. Tại Công văn số 189/UBND-TP ngày 24 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân xã Hưng Lộc và tài liệu kèm theo xác định cụ Điou chết ngày 24 tháng 3 năm 2012, người đi đăng ký khai tử là ông Lê Duy H vào ngày 05 tháng 4 năm 2012. Như vậy, có căn cứ xác định những người có quyền thừa kế di sản của Ông H1 gồm bà Tr, cụ Điou, anh H, chị L và anh C.

Ngày 24 tháng 5 năm 2011, bà Tr (đại diện gia đình) đã ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng Thương mại Cổ phần V - Chi nhánh Nghệ An để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đ và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng G. Tuy nhiên, tại biên bản họp gia đình ngày 21 tháng 5 năm 2011, chỉ có bà Vương Thị Tr, anh Lê Duy H và chị Lê Thị Cẩm L ký vào biên bản mà không có chữ ký của cụ Lê Duy Đ, không thể hiện ý chí, nguyện vọng của cụ Đ là không đúng quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Đ vì thời điểm đó cụ Đ còn sống. Ngoài ra, văn bản họp gia đình cũng không có ý kiến, chữ ký của người đại diện hợp pháp của anh Lê Duy C (vì lúc đó anh C chưa đủ 18 tuổi) là không đúng pháp luật. Do đó, giao dịch thế chấp được giao kết không bảo đảm về chủ thể, vi phạm quy định của pháp luật về việc định đoạt di sản thừa kế chưa được chia nên là giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại điểm b Điều 122, Điều 127 và Điều 128 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Bị đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vương kháng cáo cho rằng ông Lê Duy H không phải là chủ thể giao dịch trong hợp đồng thế chấp; tại thời điểm thế chấp, ông H không có quyền lợi và nghĩa vụ gì trên thửa đất được thế chấp nên không có quyền khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp. Xét thấy, ông H là con đẻ và thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ nên sau khi cụ Điou chết, ông H được quyền thừa kế phần di sản cụ Đ được hưởng của Ông H1 chưa chia. Tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp, cụ Đ còn sống, sau đó một thời gian, cụ Đ chết. Hiện tại, hợp đồng thế chấp vẫn còn hiệu lực nên ông H có quyền và lợi ích hợp pháp đối với tài sản thế chấp. Do đó, ông H có quyền khởi kiện vụ án yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp theo quy định tại Điều 5, Điều 186 và Điều 188 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vương kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ trách nhiệm để xác định lỗi của Phòng Công chứng số 01 tỉnh N, Văn phòng Công chứng Q (nay là Văn phòng Công chứng T) trong việc công chứng văn bản khai nhận di sản thừa kế và hợp đồng thế chấp và giải quyết hậu quả khi tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu. Xét thấy, trong giai đoạn xét xử sơ thẩm, bị đơn không có ý kiến hay văn bản liên quan đến các yêu cầu này nên Tòa án cấp sơ thẩm không có căn cứ để xem xét. Căn cứ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án chỉ giải quyết các yêu cầu trong phạm vi

khởi kiện của nguyên đơn hoặc ý kiến, yêu cầu phản tố của bị đơn; ý kiến, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nếu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo yêu cầu của bị đơn trong đơn kháng cáo là vượt quá phạm vi khởi kiện theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác. Tuy nhiên, bị đơn có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án dân sự khác về yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng thế chấp vô hiệu nếu có căn cứ.

Đối với việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, xét thấy, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải giải thích và làm rõ lỗi của các chủ thể giao kết hợp đồng để làm căn cứ giải quyết triệt để vụ án nhưng không thực hiện là thiếu sót. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn trình bày: Do ngân hàng cho rằng hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực pháp luật nên không yêu cầu giải quyết hậu quả khi hợp đồng vô hiệu mà chỉ yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Mặt khác, theo quy định của pháp luật, ngân hàng vẫn có quyền khởi kiện vụ án độc lập để đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu nên để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng, cần bổ sung cách tuyên về nội dung này trong vụ án. Do đó, không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm

Từ những căn cứ và lập luận nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần V, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí phúc thẩm: Bị đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần V kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm theo quy định.

[6] Các nội dung, quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét và 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 Bộ luật Tố tụng dân sự,

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 26, Điều 33, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 109, điểm b khoản 1 Điều 122, Điều 128, Điều 135, Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 113 Luật Đất đai năm 2003; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi thành Luật Đất đai năm 2003; xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Duy H; tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 011010096/HĐTC ngày 24 tháng 5 năm 2011 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần V - Chi nhánh Nghệ An với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng G và bà Vương Thị Tr và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 011010256/HĐSD ngày 27 tháng 5 năm 2011 (sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 011010096/HĐTC

ngày 24 tháng 5 năm 2011) giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần V - Chi nhánh Nghệ An với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng G, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đ và bà Vương Thị Tr bị vô hiệu; buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần V phải trả lại cho gia đình bà Vương Thị Tr (gồm bà Vương Thị Tr, anh Lê Duy H, chị Lê Thị Cẩm L và anh Lê Duy C) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 311244, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 05653 QSDĐ/ Số 326 QĐ/UB (TP) 2003 do Ủy ban nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An cấp ngày 19 tháng 12 năm 2003 và làm thủ tục xóa thế chấp theo quy định pháp luật.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và các đương sự liên quan có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng thế chấp vô hiệu bằng một vụ án dân sự độc lập khác.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, 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 Điều 7, 8 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.

2. Về án phí: Căn cứ Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

+ Buộc bị đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần V phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí Dân sự sơ thẩm; trả lại cho nguyên đơn ông Lê Duy H 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002959 ngày 16 tháng 01 năm 2017.

+ Buộc bị đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần V phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí Dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) số tiền tạm ứng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017 0004816 ngày 27 tháng 9 năm 2018.

3. Các nội dung, 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND thành phố Vinh;
- Chi cục THADS thành phố Vinh;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Đăng Phồn

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Hữu Hà

Thái Thị Hồng Vân

Nguyễn Đăng Phôn

