

Bản án số: 01/2024/KDTM - PT

Ngày: 26/3/2024

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**
- **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:** ông **Nguyễn Văn Tào**.
- **Các Thẩm phán:** ông **Nguyễn Tấn Long** và bà **Trần Thị Kim Liên**.
- **Thư ký phiên tòa:** ông **Trần Xuân Lộc**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** ông **Lê Văn Thành**, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 03 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại phúc thẩm thụ lý số 12/2023/TLPT-KDTM ngày 17 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2023/KDTM-ST ngày 20 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 236/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 3 năm 2024; giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng N2; địa chỉ: B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng N2. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Trọng K, chức vụ: giám đốc Ngân hàng N2 - Chi nhánh thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Trọng K:

+ Ông Võ Văn T; chức vụ: PGĐ Ngân hàng N2 - Chi nhánh thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt.

+ Ông Trương Văn Đ; chức vụ: Phó giám đốc phòng G. Có mặt.

- **Bị đơn:** Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2; địa chỉ: C đường T, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Đình N; chức vụ: Giám đốc. Có mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:** bà Trần Thị Minh N1, sinh năm 1982 và bà Hồ Thị Y, sinh năm 1946; cùng cư trú tại: C đường T, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (bà Hồ Thị Y, vắng mặt; bà Trần Thị Minh N1, có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị Y, bà Trần Thị Minh N1: ông Lê Bá Nhật B, sinh năm 1963; nơi cư trú: 6A Kiệt A N, phường X, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Ông Nguyễn Đình N; nơi cư trú: 38A đường T, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

2. Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; địa chỉ: B T, phường X, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/01/2014 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng N2 trình bày:**

Ngày 30/01/2013, Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2 (sau đây viết tắt là Công ty T2) vay Ngân hàng N2 – Phòng G thuộc Chi nhánh thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (sau đây viết tắt là Ngân hàng) 1.800.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 4002LAV201300399. Ngày 30/01/2013, ông Nguyễn Đình N (giám đốc Công ty T2) ký với Ngân hàng Hợp đồng số 808297/2013, dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số C đường T, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế thế chấp bảo đảm khoản vay của Công ty T2 nêu trên, hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Công ty T2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty T2 trả 2.013.950.000 đồng (trong đó nợ gốc là 1.800.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 30/9/2014 là 213.950.000 đồng) và yêu cầu trả lãi cho đến khi thanh toán hết nợ. Nếu Công ty T2 không trả được nợ thì đề nghị Tòa án phát mãi tài sản mà ông N đã thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

*** Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là Công ty T2 do ông Nguyễn Đình N - giám đốc làm đại diện trình bày:**

1. Theo hồ sơ thụ lý số 10/2015/TLST-KDTM ngày 27/01/2015:

- Bị đơn thừa nhận ngày 30/01/2013, Công ty T2 có vay của Ngân hàng số tiền 1.800.000.000 đồng, mục đích là để đầu tư kinh doanh. Trong quá trình đầu tư kinh doanh, do nhiều đơn vị chưa thanh toán tiền nên Công ty T2 vi phạm

nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Công ty thừa nhận nợ gốc và lãi như Ngân hàng trình bày và đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Minh N1 (vợ ông N) thống nhất trình bày và đề nghị của ông N.*

- ***Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 22/2015/QĐST-KDTM ngày 30/7/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Huế; ghi nhận:***

Bị đơn Công ty TNHH một thành viên T2, người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Đình N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Minh N1 còn nợ và phải trả cho Ngân hàng N2 - Phòng G - Chi nhánh thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế - người đại diện theo ủy quyền ông Trần Ngọc M số tiền 2.240.275.000 đồng (trong đó: nợ gốc là 1.800.000.000 đồng, lãi suất trong hạn tính đến ngày 02/7/2015 là 299.750.000 đồng và lãi suất quá hạn tính đến ngày 02/7/2015 là 140.525.000 đồng).

Trong trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2 không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp được cơ quan thi hành án xử lý theo quy định của pháp luật.

- ***Tại Quyết định giám đốc thẩm số 21/2016/KDTM-GĐT ngày 12/10/2016 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định:*** Hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 22/2015/QĐST-KDTM ngày 30/7/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

2. Theo hồ sơ thụ lý số 02/2017/TLST-KDTM ngày 05/01/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Huế:

- Nguyên đơn và bị đơn thống nhất tính đến thời điểm ngày 23/11/2017 thì Công ty T2 còn nợ của Ngân hàng A – Phòng G - Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn thị xã N2, tỉnh Thừa Thiên Huế số tiền gốc là 1.800.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.162.150.000 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 2.962.150.000 đồng, nhưng hai bên không thống nhất về phương thức thanh toán khoản nợ trên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Minh N1 trình bày:*

Trong quá trình làm ăn kinh doanh ông N vay tiền tại Ngân hàng A – Phòng G - Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn thị xã N2, tỉnh Thừa Thiên Huế bà không biết. Nay Ngân hàng A khởi kiện thì bà không có nghĩa vụ trả số tiền trên. Về tài sản nhà và đất tọa lạc tại thửa đất lô số 2 là do vợ chồng bà bỏ tiền ra mua đất và xây dựng nhà để ở, nay bà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho bà.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Y (mẹ của ông Nguyễn Đình N) trình bày:*

Sau khi lập gia đình, ông N đã tự ý thành lập Công ty để làm ăn nhưng không bàn bạc với bà cũng như vợ ông N là bà Trần Thị Minh N1. Nên Công ty do con bà thành lập không liên quan gì đến bà cũng như bà N1.

Về tài sản là mảnh đất tọa lạc tại C T, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế là mảnh đất được chuyển nhượng năm 2008, có nguồn gốc là bà bỏ tiền ra để mua và vợ chồng N, N1 có góp 1/3 giá trị tiền, đồng thời bà chỉ có duy nhất một người con là N, nên bà có bàn bạc với vợ chồng N, N1 là để con trai bà đứng trên giấy tờ pháp lý và con dâu bà cũng đồng ý nên đã làm giấy thỏa thuận để một mình ông N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông N, bà tiếp tục bỏ tiền ra xây dựng căn nhà này và ông N cũng có góp thêm tiền làm nhà. Do đó quyền sở hữu căn nhà này là của bà và ông N, bà N1. Nhưng nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lại đứng tên một mình ông Nguyễn Đình N là có sự không rõ ràng, minh bạch, tạo điều kiện cho ông N tự ý đem thế chấp nhà đất này. Nay bà Hồ Thị Y đề nghị Tòa xem xét xác minh lại các vấn đề bà đã nêu ở trên nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà.

- Tại bản án số 07/2017/KDTM-ST ngày 23/11/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N2.

2/ Buộc bị đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2 phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N2 tổng số tiền là 2.962.150.000 đồng (gồm Nợ gốc 1.800.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn (tính đến ngày 23/11/2017) là 781.000.000 đồng; Nợ lãi quá hạn (tính đến ngày 23/11/2017) là 381.150.000 đồng).

3/ Trong trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ nói trên và khoản lãi phát sinh, thì Ngân hàng N2 có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo của ông Nguyễn Đình N là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: Lô B; Tờ bản đồ số 17, diện tích 123,5m² tọa lạc tại 38A (Khu quy hoạch đất xen ghép cũ) đường T, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế đứng tên ông Nguyễn Đình N, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 808297 của UBND thành phố H cấp ngày 30/01/2013, theo hợp đồng thế chấp tài sản số 808297/2013 ngày 30/01/2013 giữa Phòng G – Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn thị xã N2, tỉnh Thừa Thiên Huế với Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2, số công chứng 188 Quyền số 01/TP/CC – SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H ngày 20/5/2013 (Nay là Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H).

- Tại Bản án số 01/2018/KDTM-PT ngày 12/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tuyên xử:

Hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2017/KDTM-ST ngày 23/11/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế giải quyết theo thủ tục chung.

- Ngày 27/8/2018, Tòa án nhân dân thành phố Huế ra Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án số 45/2018/QĐST-KDTM với lý do cần đợi kết quả giải quyết vụ án hành chính thụ lý số 11/2018/TLST-HC ngày 15/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Tại Bản án số 08/2019/HC-ST ngày 11/09/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Y về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL808297 của UBND thành phố H đã cấp cho ông Nguyễn Đình N vào ngày 30/01/2013.

- Ngày 23/9/2019, người khởi kiện bà Hồ Thị Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Minh N1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Tại Quyết định số 39/2020/QĐ-PT ngày 01/4/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Tuyên hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2019/HC-ST ngày 11/09/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế và đình chỉ giải quyết vụ án.

*** Ngày 03/10/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế thụ lý vụ án nêu trên:** Theo các bản tự khai, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, các đương sự trình bày như sau:

- Nguyên đơn Ngân hàng N2 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện:

Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Công ty TNHH một thành viên T2 đã trả được số tiền lãi 192.988.889 đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu Công ty TNHH một thành viên T2 trả 4.642.400.000 đồng tính đến ngày 21/6/2023 (trong đó nợ gốc là 1.800.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.901.350.000 đồng, nợ lãi quá hạn 941.050.000 đồng) và yêu cầu trả lãi cho đến khi thanh toán hết nợ. Nếu Công ty TNHH một thành viên T2 không trả được nợ thì đề nghị Tòa án phát mãi tài sản mà ông N đã thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

- Bị đơn Công ty TNHH một thành viên T2 – Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Đình N:

Thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng N2 – Chi nhánh thị xã H – Phòng G số tiền 1.800.000.000 đồng. Ông không đồng ý với tiền gốc và lãi mà Ngân hàng đưa ra vì ông cho rằng trước đây ông có trả thêm 150.000.000 đồng, số tiền này là đối tác làm ăn trả nợ cho ông chuyển qua tài khoản tại Ngân hàng N2 – Chi nhánh thị xã H – Phòng G. Ngân hàng đã tự ý thu và trừ vào tiền lãi mà chưa được sự đồng ý của Công ty. Vì Ngân hàng đã cố tình đưa doanh nghiệp vào cảnh bị nợ xấu dẫn đến kinh doanh khó khăn và phá sản nên ông không đồng ý

phần tiền lãi mà Ngân hàng yêu cầu. Ông đề nghị số tiền 150.000.000 đồng Ngân hàng trừ vào tiền gốc mà công ty đã vay.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Y, Trần Thị Minh N1 thì ông đồng ý bởi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL808297 là do bà Y, bà N1 bỏ tiền ra tạo lập và xây dựng nhà đất trên. Giấy chứng nhận do cán bộ ngân hàng tự ý đi làm các thủ tục chuyển đổi và tôi đã giấu bà Y, bà N1 để hai bà ký văn bản hợp gia đình vì tài sản đó được hình thành trong thời kỳ hôn nhân.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Y, bà Trần Thị Minh N1:* Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL808297 cấp cho ông Nguyễn Đình N và tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông N (đại diện công ty) và Ngân hàng vô hiệu.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2023/KDTM-ST ngày 20 tháng 7 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định:

- Căn cứ Điều 30; Điều 147; Điều 210; Điều 220; khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội và Nghị Định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006.

- Áp dụng Điều 351, Điều 357; Điều 463; Điều 466; Điều 468; khoản 7 Điều 323; điểm b khoản 1, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 43 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 808297 của UBND thành phố H cấp ngày 30/01/2013 đứng tên ông Nguyễn Đình N.

2/ Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 808297/2013 ngày 30/01/2013 giữa Phòng G – Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn thị xã N2, tỉnh Thừa Thiên Huế với Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2, số công chứng 188 Quyền số 01/TP/CC – SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H ngày 20/5/2013(Nay là Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H) là vô hiệu.

3/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N2.

4/ Buộc bị đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2 phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N2 tổng số tiền: 4.664.675.000 đồng tính đến ngày 18/7/2023 (trong đó nợ gốc là 1.800.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.916.200.000 đồng, nợ lãi quá hạn 948.475.000 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

5/ Trong trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ nói trên và khoản lãi phát sinh, thì Ngân hàng N2 có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo của ông Nguyễn Đình N là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: Lô B; Tờ bản đồ số 17, diện tích 123,5m² tọa lạc tại 38A (Khu quy hoạch đất xen ghép cũ) đường T, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế đứng tên ông Nguyễn Đình N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 808297 của UBND thành phố H cấp ngày 30/01/2013, theo hợp đồng thế chấp tài sản số 808297/2013 ngày 30/01/2013 giữa Phòng G – Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn thị xã N2, tỉnh Thừa Thiên Huế với Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2, số công chứng 188 Quyền số 01/TP/CC – SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H ngày 20/5/2013 (Nay là Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H).

Trường hợp sau này bà N1, bà Y có tài liệu chứng cứ có liên quan đến ngôi nhà trên thửa đất nói trên thì các đương sự có quyền khởi kiện vụ án khác theo quy định của pháp luật.

6/ Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T2 còn phải thanh toán cho Ngân hàng N2 một khoản lãi theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng của số tiền gốc chưa thanh toán kể từ ngày tiếp theo sau ngày xét xử cho đến khi thi hành xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí định giá tài sản, án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và công bố quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 16/8/2023, Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2 – người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Đình N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Y, bà Trần Thị Minh N1, ông Nguyễn Đình N kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL808297 của UBND thành phố H đã cấp cho ông Nguyễn Đình N vào ngày 30/01/2013 và tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 808297/2013 ngày 30/01/2013 giữa Phòng G - Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn thị xã N2, tỉnh Thừa Thiên Huế với Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2, số công chứng 188 quyền số 01/TP/CC- SCC/HĐGD đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H (nay là Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H) ngày 20/5/2013 vô hiệu.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Y, bà Trần Thị Minh N1, ông Nguyễn Đình N; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh luận; Xét thấy:

[1]. Xét kháng cáo của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Y, bà Trần Thị Minh N1, ông Nguyễn Đình N.

[1.1] Xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 808297 của UBND thành phố H cấp ngày 30/01/2013 cho ông Nguyễn Đình N; nhận thấy:

- Ngày 27/6/2008, ông Nguyễn Đình N nhận chuyển nhượng thửa đất số lô 2, tờ bản đồ số 17, diện tích 123,5m² tọa lạc tại C đường T, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 815 được Phòng công chứng số 01 tỉnh Thừa Thiên Huế chứng nhận; cùng ngày bà N1 (vợ ông N) có văn bản cam kết về tài sản riêng, được Phòng Công chứng số 01 tỉnh Thừa Thiên Huế chứng nhận thể hiện nội dung: *“Quyền sử dụng đất tại thửa đất số Lô 2, tờ bản đồ số 17,... do chồng tôi là ông Nguyễn Đình N nhận chuyển nhượng của ông Bùi Nam T1 là hoàn toàn bằng tiền riêng của chồng tôi, tôi không có bất cứ sự đóng góp nào đối với việc nhận chuyển nhượng tài sản nêu trên”*.

- Ngày 02/7/2008, ông N nộp hồ sơ đăng ký biến động thửa đất trên và được UBND thành phố H xác nhận chủ sử dụng đất kế tiếp cho ông N ngày 21/7/2008.

- Ngày 28/01/2013, ông N nộp hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận để bổ sung tài sản gắn liền với đất, kèm theo bản vẽ hiện trạng nhà đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 28/01/2013 và Giấy phép xây dựng do UBND thành phố H cấp cho ông N ngày 03/9/2008. Ngày 30/01/2013, UBND thành phố H đã cấp Giấy chứng nhận số BL808297 cho ông Nguyễn Đình N tại thửa đất số: Lô 2, tờ bản đồ số 17, diện tích 123,5m² tọa lạc tại C đường T (khu quy hoạch đất xen ghép cũ), phường V, thành phố H và chứng nhận quyền sở hữu nhà ở diện tích xây dựng 93,5m², diện tích sàn 148,7m². Ông N đứng tên trong Giấy phép xây dựng được UBND thành phố H cấp nên có cơ sở xác định ông N là người sở hữu nhà.

Việc UBND thành phố H cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông N là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo Điều 41 (quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; khoản 2 Điều 37 (về thẩm quyền giao đất); Điều 127 (quy định về trình tự thủ tục chuyển nhượng

quyền sử dụng đất) của Luật đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 12; Điều 8, Điều 23 Nghị định số 88/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Quá trình giải quyết vụ án, bà Y, bà N1 không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ.

Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông N là có căn cứ, đúng pháp luật.

[1.2]. Xét yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 808297/2013 ngày 30/01/2013 giữa Phòng G - Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn thị xã N2, tỉnh Thừa Thiên Huế với Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2 vô hiệu; nhận thấy:

Từ những phân tích tại Mục [1.1] nêu trên có đủ cơ sở xác định ông N là chủ thể có quyền thực hiện các giao dịch, thế chấp làm phát sinh các quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật theo Điều 106, 113 Luật Đất đai 2003; Điều 184 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật Đất đai và Điều 342 Bộ luật dân sự năm 2005.

Do đó Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông N (Đại diện cho Công ty T2) và Ngân hàng vô hiệu là có căn cứ, đúng pháp luật.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Y, bà Trần Thị Minh N1, ông Nguyễn Đình N kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có cơ sở chấp nhận.

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

[3]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2, bà Hồ Thị Y, bà Trần Thị Minh N1, ông Nguyễn Đình N phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

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

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2, bà Hồ Thị Y, bà Trần Thị Minh N1, ông Nguyễn Đình N; giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2023/KDTM-ST ngày 20 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Về án phí phúc thẩm:

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2 phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Đã nộp đủ tại Biên lai thu tạm

ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000411 ngày 05/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế (do ông Nguyễn Đình N nộp).

- Ông Nguyễn Đình N phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Đã nộp đủ tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000410 ngày 05/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Bà Hồ Thị Y phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Đã nộp đủ tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000409 ngày 05/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế (do ông Nguyễn Đình N nộp thay).

- Bà Trần Thị Minh N1 phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Đã nộp đủ tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000408 ngày 05/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế (do ông Nguyễn Đình N nộp thay).

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- VKSND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Cục THADS tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào