

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2019/KDTM-PT

Ngày: 16-9-2019

V/v tranh chấp: “*Hợp đồng tín dụng*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phạm Thị Hồng Hà**

Các Thẩm phán:

1/ Ông **Nguyễn Hữu Tuấn**

2/ Bà **Nguyễn Thị Tư**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Bùi Thị Kim Yến** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Ông **Hồ Nguyên Vũ** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12, 13 và 16 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2019/TLPT-KDTM ngày 11 tháng 7 năm 2019 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 22 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo và kháng nghị theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm **số 17/2019/QĐ-PT ngày 15 tháng 8 năm 2019** giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần S

Địa chỉ: Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 3, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **T** – Phó Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng thương mại cổ phần S tỉnh V (Văn bản ủy quyền số 208A/2017UQ-CNVL ngày 28/3/2017). (Có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông **Phan Văn L1** (Có mặt)

2. Bà **Nguyễn Thị Ngọc L2** (Vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: Ấp V, xã V, huyện T, tỉnh V.

Tạm trú: Ấp P, xã P, huyện L, tỉnh V.

Người đại diện hợp pháp cho bà L2: Ông **Phan Văn L1** (Văn bản ủy quyền ngày 24/01/2019). (Có mặt).

* *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông **Nguyễn Ngọc T1** (Vắng mặt)

2. Bà **Phạm Thị Kim H** (Vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: Đường T, thị trấn T, huyện T, tỉnh V.

3. Ông **Nguyễn Ngọc N** (Có mặt).

Nơi cư trú: Thị trấn T, huyện T, tỉnh V.

4. Ông **Nguyễn Minh T2** (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Ấp P, huyện V, tỉnh V.

5. Ông **Tăng Văn M** (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh V.

* *Người kháng cáo:* Nguyên đơn **Ngân hàng TMCP S.**

* *Người kháng nghị:* **Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 28/3/2017, các lời khai trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần S (gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:

Ngày 17/6/2015, Ngân hàng và bị đơn Phan Văn L1 và Nguyễn Thị Ngọc L2 có ký kết hợp đồng tín dụng số LD1516800024 với nội dung: Ngân hàng có cho ông L1, bà L2 vay số tiền 400.000.000 đồng; mục đích vay là để bổ sung vốn kinh doanh thức ăn gia súc; thời hạn vay là 13 tháng; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 83, tờ bản đồ 21, diện tích 69,6 m², loại đất ở đô thị, tọa lạc Khu 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh V, do ông Nguyễn Ngọc T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp bất động sản số LD1516800024 ngày 17/6/2015 giữa **bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần S – Chi nhánh V, Phòng Giao dịch T** với **bên thế chấp là ông Nguyễn Ngọc T1, bà Phạm Thị Kim H** và **bên được cấp tín dụng là ông Phan Văn L1, bà Nguyễn Thị Ngọc L2.**

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng số tiền nợ vay gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày 21/02/2019 là 415.632.833 đồng, trong đó nợ gốc là 265.700.000 đồng, lãi trong hạn và quá hạn là 149.932.833 đồng; đồng thời, bị đơn phải chịu lãi suất trên số tiền gốc kể từ ngày 22/02/2019 cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số LD1516800024 ngày 17/6/2015.

Trong trường hợp bị đơn không thanh toán hết nợ vay cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số LD1516800024 ngày 17/6/2015 giữa **bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần S – Chi nhánh V, Phòng Giao dịch T** với **bên thế chấp là**

ông Nguyễn Ngọc T1, bà Phạm Thị Kim H và bên được cấp tín dụng là ông Phan Văn L1, bà Nguyễn Thị Ngọc L2. Buộc các bị đơn chịu toàn bộ án phí.

Tại biên bản hòa giải ngày 08/11/2017, các lời khai trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Phan Văn L1 và bà Nguyễn Thị Ngọc L2 trình bày:

Các bị đơn thừa nhận vào ngày 17/6/2015 các bị đơn có vay của Ngân hàng số tiền 400.000.000 đồng như Ngân hàng trình bày. Các bị đơn đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 265.700.000 đồng, còn phần lãi thì các bị đơn đề nghị Ngân hàng không tính.

Trong đơn yêu cầu ngày 22/11/2017 và các lời khai trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị Kim H và Nguyễn Ngọc T1 trình bày:

Ông, bà yêu cầu vô hiệu hợp đồng tín dụng Số LD1516800024 ngày 17/6/2015 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S – Chi nhánh V, Phòng Giao dịch T với ông Nguyễn Ngọc T1, bà Phạm Thị Kim H và ông Phan Văn L1, bà Nguyễn Thị Ngọc L2; đồng thời yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu. Lý do yêu cầu: Quyền sử dụng đất diện tích 69,6 m² cùng các tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của ông T1 và bà H nhưng khi giao kết hợp đồng tín dụng nêu trên thì chỉ có ông T1 ký, còn bà H không có ký.

Trong đơn yêu cầu ngày 06/4/2018, các lời khai trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Ngọc N trình bày:

Ông yêu cầu vô hiệu hợp đồng tín dụng Số LD1516800024 ngày 17/6/2015 được giao kết giữa Ngân hàng với ông L1, bà L2, ông T1 do tại thời điểm thế chấp căn nhà và đất ông đã kinh doanh mở Phòng khám đa khoa, ông có hợp đồng với ông Tăng Văn M và ông Nguyễn Minh T2 đại diện đăng ký kinh doanh; khi cho vay, Ngân hàng không có thẩm định, bỏ qua các tài sản gắn liền đất, nếu phát mãi tài sản nêu trên là trái pháp luật, ảnh hưởng quyền lợi của ông.

Trong biên bản lấy lời khai đương sự ngày 24/7/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T2 trình bày:

Ngày 01/9/2016, ông và ông Nguyễn Ngọc N có hợp đồng kinh doanh với nhau là mở Phòng khám đa khoa N do anh N là chủ cơ sở Phòng khám, ông đứng tên đăng ký kinh doanh phụ trách chuyên môn kỹ thuật, địa điểm làm việc tại đường T, thị trấn T, huyện T, tỉnh V; thời hạn hợp đồng đến ngày 01/9/2021; cơ sở vật chất do ông N chịu toàn bộ; tiền lương của ông do ông N trả theo thỏa thuận. Từ lúc hợp đồng với ông N, ông không biết căn nhà ông Nguyễn Ngọc T1 đã thế chấp cho Ngân hàng; nếu Ngân hàng phát mãi tài sản này sẽ ảnh hưởng quyền lợi của ông và ông N1 nên ông không đồng ý.

Trong biên bản lấy lời khai đương sự ngày 24/7/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tăng Văn M trình bày:

Năm 2014, ông và ông Nguyễn Ngọc Nh có hợp đồng kinh doanh với nhau là mở Phòng khám Ngọc Nhân do ông Nhân là chủ cơ sở phòng khám, ông đứng tên đăng ký kinh doanh phụ trách chuyên môn kỹ thuật, địa điểm làm việc tại đường T, thị trấn T, huyện T, tỉnh V do ông Nguyễn Ngọc T1 và bà Phạm Thị Kim H cho ông thuê. Thời hạn hợp đồng đến năm 2018; cơ sở vật chất do ông N chịu toàn bộ; tiền lương của ông do ông N trả theo thỏa thuận. Năm 2016, ông N nâng cấp Phòng khám đa khoa, ông chấm dứt hợp đồng với ông N và ông T1. Trong thời gian ông và ông N kinh doanh thì ông không biết căn nhà ông T1 thế chấp cho Ngân hàng. Do ông không còn hợp đồng với ông N nên ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/5/2018 thì tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 21, diện tích 69,6 m² do ông Nguyễn Ngọc T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại đường T, thị trấn T, huyện T, tỉnh V ghi nhận như sau:

Căn nhà cấp 4 của ông T1, bà H, ông N có đầu tư cơ sở vật chất làm Phòng khám đa khoa từ năm 2013, cụ thể như sau: Phần nền nhà ông N nâng nền lót gạch men, phòng khám khung kiếng nhôm, trần nhựa tổng giá trị còn lại 32.460.000 đồng.

Bà H yêu cầu giám định chữ ký của bà trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp cùng số LD1516800024 ngày 17/6/2015. Tại văn bản số 345/PC54 ngày 23/7/2018 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Vĩnh Long khước từ giám định do chữ ký mang tên Phạm Thị Kim H trên các tài liệu mẫu không ổn định nên không đủ cơ sở để làm mẫu so sánh.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 22/02/2019, Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S. Buộc bị đơn Phan Văn L1 và Nguyễn Thị Ngọc L2 có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng số tiền vay vốn, lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 21/02/2019 tổng cộng 415.632.833 đồng, đồng thời ông L1, bà L2 chịu lãi phát sinh trên số tiền vay vốn gốc từ ngày 22/02/2019 đến khi thanh toán xong nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số LD 1516800024 ngày 17/6/2015.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc T1, bà Phạm Thị Kim H và anh Nguyễn Ngọc N. Vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số LD 1516800024 ngày 17/6/2015 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP S - chi nhánh V, Phòng giao dịch T với bên thế chấp ông Nguyễn Ngọc T1, bà Phạm Thị Kim H và bên được cấp tín dụng ông Phan Văn L1, bà Nguyễn Thị Ngọc L2 và vô hiệu một phần hợp đồng tín dụng từng lần số LD 1516800024 ngày 17/6/2015 phần bảo lãnh của ông Nguyễn Ngọc T1, bà Phạm Thị Kim H. Buộc Ngân hàng có trách nhiệm hoàn trả bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 289148 do Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp ngày 28/7/2014 cho ông Nguyễn Ngọc T1.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần S chịu toàn bộ 1.780.000 đồng, số tiền này ông T1, anh N đã nộp tạm ứng toàn bộ, nên buộc Ngân hàng hoàn trả số tiền 1.780.000 đồng cho ông T1, anh N (trong đó ông T1 1.380.000 đồng, anh N 400.000 đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Phan Văn L1, bà Nguyễn Thị Ngọc L2 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền bị buộc trả là 20.625.000 đồng (Hai mươi triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng);

Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần S nộp án phí 3.000.000 đồng, trừ vào số tiền tạm ứng án phí 8.099.000 đồng theo lai thu số 0013848 ngày 24/5/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn, còn lại 5.099.000 đồng (Năm triệu không trăm chín mươi chín nghìn đồng) hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho anh N 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo lai thu số 0014542 ngày 16/4/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 27/02/2019, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín kháng cáo toàn bộ bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 22/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Nguyên đơn yêu cầu:

- Công nhận hợp đồng thế chấp số LD1516800024 ngày 17/6/2015 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh V, Phòng Giao dịch T với bên thế chấp là ông Nguyễn Ngọc T1, bà Phạm Thị Kim H và bên được cấp tín dụng là ông Phan Văn L1, bà Nguyễn Thị Ngọc L2. Trong trường hợp ông L1 và bà L2 không trả được nợ vay theo quy định tại hợp đồng tín dụng số LD1516800024 ngày 17/6/2015, Ngân hàng Thương mại cổ phần S được quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số LD1516800024 ngày 17/6/2015 để thanh toán khoản nợ vay quá hạn;

- Công nhận toàn bộ hợp đồng tín dụng từng lần số LD1516800024 ngày 17/6/2015 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S – Chi nhánh V, Phòng Giao dịch T với bên được cấp tín dụng là ông Phan Văn L1, bà Nguyễn Thị Ngọc L2 và bên thế chấp là ông Nguyễn Ngọc T1, bà Phạm Thị Kim H;

- Buộc ông Phan Văn L1 và bà Nguyễn Thị Ngọc L2 phải chịu toàn bộ án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định.

Lý do kháng cáo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1516800024 ngày 17/6/2015 đã được công chứng và đăng ký thế chấp đúng quy định của pháp luật; bên thế chấp không có cơ sở pháp lý chứng minh là chữ ký không phải của mình; ông T1 đã có lời thừa nhận việc thế chấp là để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của ông L1 và bà L2 và đồng ý sẽ thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo đúng hợp đồng thế chấp; Ngân hàng đã làm đúng và đầy đủ các thủ tục

xác minh theo quy định; việc cho thuê tài sản là trách nhiệm của ông T1 và bà H với bên thuê là ông Tăng Văn M; việc cho thuê tài sản thế chấp không làm ảnh hưởng đến hiệu lực của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp thế chấp đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất được quy định cụ thể tại điểm 4 khoản 19 Điều 1 của Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ. Đối với hợp đồng tín dụng, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu một phần là không có cơ sở do hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được giao kết độc lập, đúng quy định của pháp luật; Tòa án tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tín dụng là vượt quá yêu cầu khởi kiện và không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng.

Ngày 08/3/2019, Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long kháng nghị bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 22/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S; trong trường hợp ông Phan Văn L1, bà Nguyễn Thị Ngọc L2 không có khả năng thanh toán gốc, lãi cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền được xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 83, tờ bản đồ 21, diện tích 69,6 m², loại đất ở đô thị, tọa lạc thị trấn T, huyện T do ông Nguyễn Ngọc T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1516800024 ngày 17/6/2015 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh V, Phòng Giao dịch T với bên được cấp tín dụng là ông Phan Văn L1, bà Nguyễn Thị Ngọc L2 và bên thế chấp là ông Nguyễn Ngọc T1, bà Phạm Thị Kim H.

Lý do kháng nghị: Tòa án cấp sơ thẩm vô hiệu hợp đồng thế chấp không đúng quy định của pháp luật; ông N không phải là người trực tiếp thuê đất với ông T1; việc ông T1 và ông M thỏa thuận cho ông N thuê lại quyền sử dụng đất không được các bên thực hiện đúng theo quy định tại các điều từ Điều 703 đến Điều 714 của Bộ luật dân sự năm 2005; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD 1516800024 ngày 17/6/2015 đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T ngày 18/6/2015 nên đã có hiệu lực pháp luật; bà H không có chứng cứ để chứng minh chữ ký và chữ viết trong hợp đồng thế chấp không phải của bà; Ngân hàng thương mại cổ phần S có quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại điểm 4 khoản 19 Điều 1 của Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; việc ông N đầu tư tài sản xây dựng phòng khám chữa bệnh trên thửa đất thế chấp sẽ được giải quyết trong giai đoạn thi hành án. Bản án sơ thẩm tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tín dụng từng lần số LD1516800024 ngày 17/6/2015 là vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự vì nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết; bị đơn không có yêu cầu phản tố yêu cầu xem xét hiệu lực của hợp đồng tín dụng này.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

Đề nghị căn cứ Điều 122, 124, 342, 343, 351, 355, 471, 474, 476 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 306 của Luật Thương mại năm 2005; Điều 27 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 148, 157, 161, 165, 293, 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm:

+ Chấp nhận một phần kháng nghị phúc thẩm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, công nhận hợp đồng tín dụng từng lần và hợp đồng thế chấp số LD 1516800024 ngày 17/6/2015 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S – Chi nhánh V, Phòng Giao dịch T với bên được cấp tín dụng là ông Phan Văn L1, bà Nguyễn Thị Ngọc L2 và bên thế chấp là ông Nguyễn Ngọc T1, bà Phạm Thị Kim H. Buộc các bị đơn liên đới trả cho Ngân hàng số tiền gốc, lãi còn nợ là 415.632.833 đồng và lãi phát sinh trên số tiền gốc từ ngày 22/02/2019 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số LD 1516800024 ngày 17/6/2015. Trong trường hợp ông Phan Văn L1, bà Nguyễn Thị Ngọc L2 không có khả năng thanh toán gốc, lãi cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 83, tờ bản đồ 21, diện tích 69,6 m², loại đất ở đô thị, tọa lạc Khu 5, thị trấn T, huyện T do ông Nguyễn Ngọc T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1516800024 ngày 17/6/2015 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần S – Chi nhánh V, Phòng Giao dịch T với bên được cấp tín dụng là ông Phan Văn L1, bà Nguyễn Thị Ngọc L2 và bên thế chấp là ông Nguyễn Ngọc T1, bà Phạm Thị Kim H.

+ Buộc ông L1 và bà L2 liên đới nộp 20.625.313 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, trưng cầu giám định, định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Ngọc T1, bà Phạm Thị Kim H chịu 1.380.000 đồng, Ông N chịu 400.000 đồng.

Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và lý do kháng cáo.

Bị đơn Phan Văn L1 không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long; đồng ý với bản án sơ thẩm về việc vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và vô hiệu một phần hợp đồng tín dụng số LD1516800024 ngày 17/6/2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Ngọc N không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà

Ôn, tỉnh Vĩnh Long, lý do: Việc xử lý tài sản thế chấp sẽ ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông; ông đã đầu tư, nâng cấp Phòng khám trên thửa đất số 83 của ông T1 trước khi các bên thế chấp cho Ngân hàng; việc thế chấp này ông không biết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tăng Văn M, Nguyễn Ngọc T1 và Phạm Thị Kim H được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng có văn bản xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Minh T2 được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Nguyễn Ngọc T1, bà Phạm Thị Kim H và ông Nguyễn Ngọc N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trong vụ án là không đúng vì Ngân hàng thương mại cổ phần S khởi kiện về hợp đồng tín dụng, trong đó có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết; do vậy, việc ông T1, bà H và ông N yêu cầu vô hiệu các hợp đồng này chỉ là ý kiến phản bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không phải yêu cầu độc lập theo quy định tại Điều 201 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do Ngân hàng thương mại cổ phần S khởi kiện về hợp đồng tín dụng mà trong hợp đồng tín dụng có nội dung về biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự nên việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tín dụng từng lần số LD 1516800024 ngày 17/6/2015 về phân biện pháp bảo đảm là đúng với quy định tại Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự, không vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như nhận định trong quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long và đơn kháng cáo của nguyên đơn. Do đó, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long và kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần S về phần này là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long và kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín về việc công nhận hợp đồng tín dụng từng lần và hợp đồng thế chấp cùng số LD 1516800024 ngày 17/6/2015 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S – Chi nhánh V, Phòng Giao dịch T với ông Phan Văn L1, bà Nguyễn Thị Ngọc L2, ông Nguyễn Ngọc T1 và bà Phạm Thị Kim H và về việc xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số LD1516800024 ngày 17/6/2015 nếu ông L1, bà L2 không có khả năng thanh toán gốc, lãi cho Ngân hàng, xét thấy:

Tại cấp sơ thẩm, bà Phạm Thị Kim H có yêu cầu giám định chữ ký mang tên Phạm Thị Kim H trong hợp đồng tín dụng từng lần và hợp đồng thế chấp cùng số LD 1516800024 ngày 17/6/2015 nhưng không giám định được. Tuy nhiên, tại cấp sơ thẩm, bà H đã ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc T1 tham gia tố tụng (bút lục 74). Theo Biên bản hòa giải và Biên bản hòa giải thành cùng ngày 08/11/2017 (bút lục 66-71), ông T1 với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện hợp pháp cho bà H đã trình bày ông và bà H có

thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 83, tờ bản đồ 21, diện tích 69,6 m², loại đất ở đô thị, tọa lạc Khu 5, thị trấn T, huyện T do ông đứng tên cho Ngân hàng thương mại cổ phần S để cho ông L1 và bà L2 vay tiền, trong trường hợp ông L1 và bà L2 không thanh toán nợ cho Ngân hàng thì ông đồng ý giao tài sản thế chấp này cho Ngân hàng bán đấu giá để thu hồi nợ. Tại Đơn xin thay đổi ý kiến ngày 15/11/2017 (bút lục 81-82), ông T1 (đồng thời là người đại diện hợp pháp của bà H) đã thông báo cho Tòa án cấp sơ thẩm biết về việc thay đổi ý kiến của ông với lý do ông L1 và bà L2 không đến gặp ông để bàn bạc giải quyết, ngoài ra không còn lý do gì khác. Về phía bà Huệ, mặc dù sau đó bà có văn bản không thừa nhận tư cách đại diện của ông T1 đối với bà nhưng tại thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm hòa giải thành thì ông T1 là người đại diện hợp pháp của bà H với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nên ý kiến của ông T1 cũng là ý kiến của bà H. Do ông T1 (đồng thời là người đại diện hợp pháp của bà H) đã thừa nhận ông và bà H có thế chấp thửa đất số 83, tờ bản đồ 21, diện tích 69,6 m², loại đất ở đô thị, tọa lạc Khu 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh V cho Ngân hàng thương mại cổ phần S nên lời thừa nhận này là chứng cứ các đương sự không phải chứng minh. Mặt khác, xét thấy, Hợp đồng tín dụng từng lần và Hợp đồng thế chấp cùng số LD 1516800024 ngày 17/6/2015 đều đã được công chứng và việc thế chấp này đã được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh V theo đúng quy định tại Điều 689 và Điều 692 của Bộ luật dân sự năm 2005 và điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 nên việc thế chấp này có hiệu lực. Do đó, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long và kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần S về việc sửa bản án sơ thẩm, công nhận hợp đồng tín dụng từng lần và hợp đồng thế chấp cùng số LD 1516800024 ngày 17/6/2015 và xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp là có căn cứ chấp nhận.

Đối với việc Ngân hàng thương mại cổ phần S cho rằng tài sản thế chấp ngoài quyền sử dụng đất thửa 83, tờ bản đồ 21, diện tích 69,6 m², loại đất ở đô thị, tọa lạc Khu 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh V còn có căn nhà gắn liền thửa đất số 83 của ông T1 và bà H, xét thấy, tại hợp đồng tín dụng từng lần (phần Phụ lục tài sản bảo đảm) và tại hợp đồng thế chấp cùng số LD 1516800024 ngày 17/6/2015 đã thể hiện tài sản thế chấp chỉ có quyền sử dụng đất thửa 83, tờ bản đồ 21, diện tích 69,6 m², loại đất ở đô thị, tọa lạc Khu 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh V. Do đó, việc xử lý tài sản thế chấp thửa đất số 83, tờ bản đồ 21, diện tích 69,6 m², loại đất ở đô thị, tọa lạc Khu 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh V theo hợp đồng thế chấp số LD1516800024 ngày 17/6/2015 nếu ông L1, bà L2 không có khả năng thanh toán gốc, lãi cho Ngân hàng là phù hợp với quy định tại các Điều 355, 716 và 721 của Bộ luật dân sự năm 2005 và trong phạm vi đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của nguyên đơn. Do vậy, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác định tài sản thế chấp có căn nhà gắn liền thửa đất số 83 là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Đối với việc ông Nguyễn Ngọc N đầu tư sửa chữa, nâng cấp Phòng khám bệnh của ông trên phần đất thế chấp của ông Nguyễn Ngọc T1 và bà Phạm Thị Kim H, xét thấy:

Theo Án lệ số 11/2017/AL “Về công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản không thuộc sở hữu của bên thế chấp” thì:

“Trường hợp trên đất có nhiều tài sản gắn liền với đất mà có tài sản sở hữu của người sử dụng đất, có tài sản thuộc sở hữu của người khác mà người sử dụng đất chỉ thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của mình, hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật thì hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật...”

... Trường hợp bên thế chấp và bên nhận thế chấp thỏa thuận bên nhận thế chấp được bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất mà trên đất có nhà thuộc sở hữu của người khác không phải là người sử dụng đất thì cần dành cho chủ sở hữu nhà đó được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng).”

Do việc thế chấp theo hợp đồng thế chấp số LD 1516800024 ngày 17/6/2015 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S – Chi nhánh V, Phòng Giao dịch T với ông L1, bà L2, ông Tâm và bà H có hiệu lực như nội dung phân tích tại Mục [3] nên theo Án lệ trên thì trong trường hợp ông T1, bà H và Ngân hàng thương mại cổ phần S thỏa thuận bên Ngân hàng được chuyển nhượng tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất mà trên đất có nhà thuộc sở hữu của ông Nhân (không phải là chủ sử dụng đất) thì ông Nhân được quyền ưu tiên nếu ông có nhu cầu nhận chuyển nhượng.

[5] Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S được chấp nhận nên kháng cáo của Ngân hàng về việc buộc ông L1, bà L2 chịu án phí và buộc ông T1, bà H, ông N chịu chi phí giám định, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 147, 157, 161 và 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Cụ thể:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và giám định:

Ông Tâm, bà H phải chịu 1.380.000 đồng chi phí giám định; ông N chịu 400.000 đồng chi phí định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ. Các đương sự đã nộp xong.

- Về án phí sơ thẩm:

Ông L1 và bà L2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về tranh chấp kinh doanh thương mại đối với yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận là: $(400.000.000đ \times 5\%) + (15.632.833đ \times 4\%) = 20.625.313$ đồng (tính tròn: 20.625.000 đồng).

Do ông T1, bà H1 và ông N phản bác yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên các ông bà không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về tranh chấp kinh doanh thương mại.

Ngân hàng Thương mại cổ phần S và ông Nguyễn Ngọc N được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà Ngân hàng và ông N đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, cụ thể: Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S 8.099.000 đồng và hoàn trả lại cho ông Nguyễn Ngọc

N 300.000 đồng theo các lai thu số 0013848 ngày 24/5/2017 và 0014542 ngày 16/4/2018.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa bản án sơ thẩm nên Ngân hàng thương mại cổ phần S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm về tranh chấp kinh doanh thương mại.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và khoản 1 Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần S.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Sửa một phần **bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 22/02/2019** của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

1. Áp dụng Điều 122, 124, 342, 343, 350, 351, 355, 689, 692, 715, 716 và 721 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; Điều 91 và Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 27 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S.

Công nhận **Hợp đồng tín dụng từng lần số LD1516800024 ngày 17/6/2015 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số LD 1516800024 ngày 17/6/2015 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S – Chi nhánh V, Phòng Giao dịch T với ông Phan Văn L1, bà Nguyễn Thị Ngọc L2, ông Nguyễn Ngọc T1 và bà Phạm Thị Kim H.**

Buộc ông Phan Văn L1 và bà Nguyễn Thị Ngọc L2 có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền vay gốc, lãi còn nợ là **415.632.833đ (Bốn trăm mười lăm triệu sáu trăm ba mươi hai nghìn tám trăm ba mươi ba đồng)**, trong đó số tiền nợ gốc là **265.700.000đ (Hai trăm sáu mươi lăm triệu bảy trăm nghìn đồng)** và số tiền nợ lãi là **149.932.833đ (Một trăm bốn mươi chín triệu chín trăm ba mươi hai nghìn tám trăm ba mươi ba đồng)**. Đồng thời, ông L1 và bà L2 còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số dư nợ gốc cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S kể từ ngày 22/02/2019 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số LD 1516800024 ngày 17/6/2015.

Trong trường hợp ông Phan Văn L1 và bà Nguyễn Thị Ngọc L2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho thì Ngân hàng Thương

mai cổ phần S được quyền xử lý hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 83, tờ bản đồ 21, diện tích 69,6 m², loại đất ở đô thị, tọa lạc Khu 5, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn do Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long cấp cho ông Nguyễn Ngọc T1 ngày 28/7/2014 (*Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số LD 1516800024 ngày 17/6/2015 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S – Chi nhánh V, Phòng Giao dịch T với ông Phan Văn L1, bà Nguyễn Thị Ngọc L2, ông Nguyễn Ngọc T1 và bà Phạm Thị Kim H*).

2. Về chi phí giám định, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Căn cứ các Điều 157, 161 và 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

Ông Nguyễn Ngọc T1 và bà Phạm Thị Kim H phải chịu 1.380.000đ (Một triệu ba trăm tám mươi nghìn đồng) chi phí giám định. Ông Nguyễn Ngọc N chịu 400.000đ (Bốn trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Các đương sự đã nộp xong.

3. Về án phí: Căn cứ các Điều 147 và 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26 và khoản 2 Điều 29 của 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:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Phan Văn L1 và bà Nguyễn Thị Ngọc L2 phải chịu 20.625.000đ (Hai mươi triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm về tranh chấp kinh doanh thương mại.

+ Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S 8.099.000đ (Tám triệu không trăm chín mươi chín nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng Thương mại cổ phần S đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long theo lai thu số 0013848 ngày 24/5/2017.

+ Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Ngọc N 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà ông N đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn theo lai thu số 0014542 ngày 16/4/2018.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 3.000.000đ (Ba triệu đồng) mà Ngân hàng Thương mại cổ phần S đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn theo biên lai thu số 0015263 ngày 02/4/2019.

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

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh VL;
- TAND huyện Trà Ôn;
- Chi cục THADS huyện Trà Ôn;
- Đ/s;
- Lưu: Tòa Kinh tế; hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Hồng Hà