

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 140/2024/DS-PT

Ngày: 12-6-2024.

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng; yêu cầu tuyên bố hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp vô hiệu”.

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trương Tố Hương.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Dũ.

Ông Trần Nam Trung.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Út, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 58/TLPT-DS, ngày 23 tháng 4 năm 2024, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng; yêu cầu tuyên bố hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp vô hiệu*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 148/2023/DS-ST, ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 82/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*

1.1. Ông A, sinh năm 1986 (vắng mặt).

1.2. Ông B (B1), sinh năm 1986 (vắng mặt).

1.3. Bà C, sinh năm 1988 (vắng mặt).

1.4. Ông D, sinh năm 1998 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm S, phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Tạm Trú: Số khóm B, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn:* Ông E, sinh năm 1976, theo Văn bản uỷ quyền ngày 18/5/2020, (có mặt).

Địa chỉ: đường K, khóm B, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

2. *Bị đơn*: Ngân hàng H.

Địa chỉ trụ sở chính: Toà B, đường T, phường H, quận G, thành phố Hà Nội; Địa chỉ chi nhánh: đường Quốc lộ, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện theo pháp luật của bị đơn*: Ông G (Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng H).

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn*: Ông K, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng H – Chi nhánh Sóc Trăng. Theo Quyết định ủy quyền số 122/2018/QĐ-NHHT ngày 11-7-2018 (có mặt).

Địa chỉ: Quốc lộ, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Ông NLQ 1, sinh năm 1958 (có mặt).

3.2. Bà NLQ 2, sinh năm 1965 (vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ 2*: Ông NLQ 1, sinh năm 1958, theo văn bản ủy quyền ngày 07/12/2020 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm S, phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Chỗ ở hiện nay: Số 77, đường huyện Lộ 43, khóm B, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

4. *Người kháng cáo*: người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông A; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông NLQ 1.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/8/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án ông E là người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn trình bày:**

Gia đình ông A, ông B, bà C và ông D có diện tích đất 1.836m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 554, tờ bản đồ số 01 được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/7/2005 cho hộ ông NLQ 1 và diện tích đất 1.818m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 553, tờ bản đồ số 01 được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/12/2003 cho hộ ông NLQ 1.

Nguồn gốc đất này là do những thành viên trong hộ gia đình tạo dựng nên. Trong quá trình quản lý và sử dụng đất do điều kiện kinh tế nên anh em ông A, ông B, bà C và ông D đi làm ăn xa. Vào năm 2011, cha của ông A, ông B, bà C và ông D là ông NLQ 1 cùng mẹ là bà NLQ 2 đã ký hợp đồng tín dụng với Quỹ tín dụng trung ương (nay là Ngân hàng H - Chi nhánh Sóc Trăng) để vay số tiền 450.000.000 đồng và có thế chấp hai thửa đất số 553 và số 554, trong quá trình thực hiện ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là của hộ gia đình nhưng Quỹ tín dụng trung ương Chi nhánh Sóc Trăng chỉ cho hai người ông NLQ 1 cùng bà NLQ 2 đại diện ký hợp đồng là không đúng với quy định của pháp luật.

Việc ký hợp đồng thế chấp hai thửa đất nêu trên là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh em ông A, ông B, bà C và ông D. Trong quá trình thế chấp hai thửa đất nói trên Cơ quan thi hành án dân sự thị xã V có kê biên quyền sử dụng đất để đảm bảo thi hành án của bản án khác đối với thửa đất 553, tờ bản đồ số 01 và hiện nay Cơ quan thi hành án dân sự thị xã V đã tạm dừng việc kê biên và

bán đấu giá tài sản đối với thửa đất này với lý do là đất cấp cho hộ gia đình. Nay ông A, ông B (B1), bà C và ông D yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố Hợp đồng tín dụng số 101.03/11/HĐTD ngày 03/6/2011 của Quỹ tín dụng trung ương (nay là Ngân hàng H - Chi nhánh Sóc Trăng) được ký kết giữa ông NLQ 1 với đại diện Chi nhánh Ngân hàng là ông O là vô hiệu; Tuyên bố Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 101.03/11/PLHĐTC ngày 02/6/2011 là vô hiệu. Tại phiên tòa sơ thẩm ông E là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn bổ sung yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất số 337/08 ngày 09/12/2008 được ký kết với quỹ tín dụng trung ương (nay là Ngân hàng H - Chi nhánh Sóc Trăng) người đại diện ký là ông O với ông NLQ 1 và bà NLQ 2 là vô hiệu. Lý do đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh em ông A, ông B, bà C và ông D vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện V trước đây công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình.

**\* Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:**

Ngày 03/06/2011 ông NLQ 1 có vay tiền của Quỹ tín dụng Trung ương Chi nhánh Sóc Trăng (nay là Ngân hàng H - Chi nhánh Sóc Trăng) với số tiền gốc là 450.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 101.03/11/HĐTD, thời hạn vay 12 tháng (từ 03/06/2011 đến ngày 03/06/2012), lãi suất cho vay là: 1,85%/tháng, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất trong hạn. Mục đích vay vốn: Nuôi tôm sú theo mô hình công nghiệp.

Để đảm bảo cho khoản tiền vay ông NLQ 1, bà NLQ 2 đã thế chấp các tài sản sau: Quyền sử dụng đất số Y 343184; diện tích 1.818m<sup>2</sup>; Loại đất: Đất lâu năm thuộc thửa số 553; Tờ bản đồ số 01, do UBND huyện V (nay là thị xã V) cấp ngày 04/12/2003 cho hộ ông NLQ 1 và Quyền sử dụng đất số AC 708970 diện tích 1.836m<sup>2</sup>; Loại đất: ODT + CLN (ODT:300m<sup>2</sup>, CLN: 1.536m<sup>2</sup>) thuộc thửa số 554; tờ bản đồ số 01, do UBND huyện V (nay là thị xã V) cấp ngày 04/07/2005 cho hộ ông NLQ 1. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất số 337/08 ngày 09/12/2008 (kèm theo Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất số 101.03/11/PLHĐTC ngày 02/06/2011).

Hai thửa đất nêu trên thế chấp cho Ngân hàng là đúng quy định. Tại thời điểm thế chấp để vay vốn ông NLQ 1 và bà NLQ 2 có đủ năng lực, hành vi dân sự và tự nguyện thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay, cả 02 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nêu trên đều ghi thuộc sở hữu của hộ ông NLQ 1 nhưng xét thấy tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (năm 2005) thì tại các phòng Tài nguyên và Môi trường trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng đều áp dụng mẫu biểu cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông hoặc hộ ông/bà (kể cả một số trường hợp còn độc thân hoặc chỉ có 01 người trong hộ khẩu). Mặt khác, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì các con ông NLQ 1 và NLQ 2 đều ở tuổi vị thành niên và đang đi học, còn sống phụ thuộc vào Cha Mẹ, tài sản được xác nhận nguồn gốc sử dụng là do nhận chuyển nhượng (không thuộc trường hợp đất do nhà nước cấp cho hộ) nên tài sản được hình thành từ tiền và tài sản của ông NLQ 1 và NLQ 2 nên quyền định đoạt

tài sản trong gia đình sẽ thuộc về cá nhân ông NLQ 1 và bà NLQ 2. Từ những thực tế đó nên việc các tài sản được ông NLQ 1, bà NLQ 2 tự nguyện mang đi thế chấp tại Ngân hàng để vay vốn là phù hợp và việc thế chấp này cũng đã được Ủy ban nhân dân thị xã V chứng thực ngày 10/12/2008, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V (nay là thị xã V) hoàn toàn hợp pháp và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Kể từ ngày vay cho đến nay ông NLQ 1 chưa trả nợ gốc cho Ngân hàng H. Tổng dư nợ gốc hiện tại là 450.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến hết ngày 18/12/2023 là 1.054.091.250 đồng (trong đó tiền lãi trong hạn là: 157.477.500 đồng; tiền lãi quá hạn là 896.613.750 đồng). Nay Ngân hàng H phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông NLQ 1 và bà NLQ 2 phải trả số tiền gốc của Hợp đồng tín dụng nêu trên là: 450.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến hết ngày 18/12/2023 là: 1.054.091.250 đồng; (trong đó lãi trong hạn là: 157.477.500 đồng; lãi quá hạn là 896.613.750 đồng). Tổng số tiền gốc và tiền lãi phải thanh toán là: 1.504.091.250 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán dứt nợ. Trường hợp ông NLQ 1 và bà NLQ 2 thanh toán một phần hoặc không thanh toán vốn gốc và lãi thì Ngân hàng H được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền ra quyết định phát mãi tài sản đã thế chấp của hộ ông NLQ 1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất số 337/08 ngày 09/12/2008 (kèm theo Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất số 101.03/11/PLHĐTC ngày 02/06/2011) mà các bên đã ký kết để Ngân hàng H thu hồi nợ.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ 1 trình bày:**

Ông NLQ 1 thừa nhận: Ngày 03/06/2011 ông NLQ 1 có vay tiền của Quỹ tín dụng Trung ương Chi nhánh Sóc Trăng (nay là Ngân hàng H Chi nhánh Sóc Trăng) với số tiền gốc là 450.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 101.03/11/HĐTD, thời hạn vay 12 tháng (từ 03/06/2011 đến ngày 03/06/2012), lãi suất cho vay là: 1,85%/tháng, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất trong hạn. Mục đích vay vốn: Nuôi tôm sú theo mô hình công nghiệp.

Để đảm bảo cho khoản tiền vay ông NLQ 1 và bà NLQ 2 đã thế chấp các tài sản sau: Quyền sử dụng đất số Y 343184; diện tích 1.818m<sup>2</sup>; Loại đất: Đất lâu năm thuộc thửa số 553; Tờ bản đồ số 01, do UBND huyện V (nay là thị xã V) cấp ngày 04/12/2003 cho hộ ông NLQ 1 và Quyền sử dụng đất số AC 708970 diện tích 1.836m<sup>2</sup>; Loại đất: ODT + CLN (ODT:300m<sup>2</sup>, CLN: 1.536m<sup>2</sup>) thuộc thửa số 554; tờ bản đồ số 01, do UBND huyện V (nay là thị xã V) cấp ngày 04/07/2005 cho hộ ông NLQ 1. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất số 337/08 ngày 09/12/2008 (kèm theo Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất số 101.03/11/PLHĐTC ngày 02/06/2011).

Đối với số tiền vốn vay 450.000.000 đồng thì ông NLQ 1 đồng ý trả cho Ngân hàng. Đối với số tiền lãi 1.054.091.250 đồng thì Phòng chỉ đồng ý trả một phần. Cụ thể (tại phiên hòa giải ngày 17/02/2023 ông NLQ 1 đồng ý trả số tiền lãi 284.797.500 đồng nhưng tại phiên tòa sơ thẩm ông NLQ 1 trình bày chỉ đồng ý trả số tiền lãi là 200.000.000 đồng). Ông NLQ 1 cho rằng do Ngân hàng liên kết với

Cơ quan thi hành án thị xã V kê biên tài sản thế chấp nên ông NLQ 1 không bán được tài sản làm ảnh hưởng đến kinh tế của ông NLQ 1.

Đối với tài sản thế chấp thì ông NLQ 1 yêu cầu Ngân hàng cho ông NLQ 1 về thỏa thuận lại với các con xin trả tiền vốn vay là 450.000.000 đồng và tiền lãi là 200.000.000 đồng và đề nghị Ngân hàng cho ông NLQ 1 lấy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ra để ông NLQ 1 trả lại cho các con là ông A và ông B.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 148/2023/DS-ST, ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, quyết định như sau:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 và khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 155, Điều 158, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 342, Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005;

**Căn cứ** khoản 1 Điều 27, khoản 1 Điều 30 Luật Hôn nhân và gia đình 2014.

Căn cứ Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà Nước (đã được sửa đổi, bổ sung);

Căn cứ khoản 3 và khoản 5 Điều 26 của Nghị quyết 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.

*Tuyên xử:*

**1.** Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông A, ông B, bà C và ông D về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tín dụng số 101.03/11/HĐTD ngày 03/6/2011; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất số 337/08 ngày 09/12/2008 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất số 101.03/11/PLHĐTC ngày 02/6/2011 là vô hiệu.

**2.** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn Ngân hàng H.

Buộc ông NLQ 1 và bà NLQ 2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng H tổng số tiền vốn và lãi vay là 1.504.091.250 đồng.

Kể từ ngày 19/12/2023 ông NLQ 1 và bà NLQ 2 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà ông NLQ 1 và bà NLQ 2 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng H cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng H.

Khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông NLQ 1 và bà NLQ 2 không thanh toán số tiền trên thì Ngân hàng H có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/7/2022 (số đo, vị trí tứ cận được thể hiện theo sơ đồ của đơn vị đo đạc là Công ty TNHH Đo đạc và Dịch vụ đất mới). Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất số 337/08 ngày 09/12/2008 (kèm theo

Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất số 101.03/11/PLHĐTC ngày 02/06/2011) có công chứng tại Ủy ban nhân dân thị trấn V số công chứng 252, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V ngày 10/12/2008 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ngày 02/6/2011 để Ngân hàng H thu hồi nợ.

### 3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông A, ông B (B1), bà C và ông D phải chịu số tiền là 2.400.000 đồng. Ông A, ông B (B1), bà C và ông D đã nộp xong.

Ngân hàng H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.849.500 đồng theo biên lai thu số 0004999 ngày 07/01/2021, của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Ông NLQ 1 và bà NLQ 2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 57.122.738 đồng.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Số tiền là 15.520.000 đồng ông A, ông B (B1), bà C và ông D phải chịu. Do Ngân hàng H – Chi nhánh Sóc Trăng đã nộp tạm ứng trước số tiền là 15.520.000 đồng nên ông A, ông B (B1), bà C và ông D phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng H – Chi nhánh Sóc Trăng số tiền 15.520.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 08-01-2024 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông A kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Ngày 08-01-2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông NLQ 1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng H về việc buộc ông NLQ 1 cùng bà NLQ 2 phải trả tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo của ông A; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung yêu cầu phản tố đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông NLQ 1 và bà NLQ 2. Ông NLQ 1 giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo và bổ sung xin miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán

thụ lý giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật. Nhận xét trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm: Thư ký, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật tố tụng; Đối với các đương sự: thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73, 86 và 234 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông A và đơn kháng cáo của ông NLQ 1, sau cùng đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông A; không chấp nhận kháng cáo của ông NLQ 1. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông NLQ 1 có đơn xin miễn án phí, nên đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm về miễn án phí dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông A và đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông NLQ 1 làm trong thời hạn, về hình thức và nội dung đơn kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật, nên được xác định là kháng cáo hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nhận thấy, vào ngày 03/6/2011 Quỹ tín dụng Trung ương Chi nhánh Sóc Trăng (nay là Ngân hàng H Chi nhánh Sóc Trăng) với ông NLQ 1 ký kết Hợp đồng tín dụng số 101.03/11/HĐTD, theo nội dung của hợp đồng thì phía Ngân hàng cho ông NLQ 1 vay số tiền là 450.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng (từ 03/06/2011 đến ngày 03/06/2012), lãi suất cho vay là: 1,85%/tháng, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất trong hạn. Mục đích vay vốn: Nuôi tôm sú theo mô hình công nghiệp.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng và cho đến nay thì ông NLQ 1 chưa trả được tiền vốn vay và tiền lãi theo thỏa thuận, như vậy phía ông NLQ 1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký kết, do vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu buộc ông NLQ 1, bà NLQ 2 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền vốn vay và tiền lãi chưa trả tính đến ngày xét xử sơ thẩm. Bản án sơ thẩm buộc ông NLQ 1, bà NLQ 2 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tổng số tiền vốn vay và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật tại các Điều 471, 474, 476 của Bộ luật dân sự năm 2005 và khoản 1 Điều 27, khoản 1 Điều 30 Luật Hôn nhân và gia đình 2014 và các điều khoản trong hợp đồng tín dụng. Vì vậy, các nguyên đơn yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tín dụng số 101.03/11/HĐTD ngày 03/6/2011 vô hiệu là không có căn cứ.

Đồng thời, để đảm bảo cho khoản vay thì ông NLQ 1, bà NLQ 2 đã ký hợp đồng thế chấp tài sản gồm: Quyền sử dụng đất số Y 343184; diện tích 1.818m<sup>2</sup>; Loại đất: Đất lâu năm thuộc thửa số 553; Tờ bản đồ số 01, do Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp ngày 04/12/2003 cho hộ ông NLQ 1; Quyền sử dụng đất số AC 708970 diện tích 1.836m<sup>2</sup>; Loại đất: ODT + CLN (ODT:300m<sup>2</sup>, CLN: 1.536m<sup>2</sup>) thuộc thửa số 554; tờ bản đồ số 01, do Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp ngày 04/07/2005 cho hộ ông NLQ 1.

Nhận thấy, vào thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp thì ông NLQ 1 và NLQ 2 có đủ năng lực hành vi, hợp đồng thế chấp được Ủy ban nhân dân thị trấn V chứng thực và có đăng ký tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Do vậy hợp đồng thế chấp là hợp pháp, làm căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Nay ông NLQ 1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Do vậy, Ngân hàng yêu cầu trường hợp ông NLQ 1 và bà NLQ 2 không thanh toán số tiền nêu trên, thì Ngân hàng H có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ và đúng quy định tại khoản 2 Điều 17 Nghị định số 79/2007 ngày 18-5-2007 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên Tòa phúc thẩm ông E là người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn cho rằng đối với thửa đất số 554 thì do ông NLQ 1 đứng tên nhận chuyển nhượng, nhưng phần đất này ông A được thừa kế nguồn tiền bán đất của mẹ ruột ông A để mua thửa đất này. Đối với thửa đất số 553 thì ông NLQ 1 đứng nhận chuyển nhượng, nhưng thửa đất này thì ông A và Míl có hùn với ông NLQ 1.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông NLQ 1 cho rằng nguồn gốc thửa đất số 554 do ông NLQ 1 đứng tên nhận chuyển nhượng từ ông P, khi vợ của ông chết (bà Y là vợ của ông đã chết vào năm 1994). Sau khi vợ chết thì ông kết hôn với bà NLQ 2. Ông NLQ 1 và con là A thoả thuận mua thửa đất này cho ông A nhưng thời điểm đó ông A chưa đủ tuổi nên để ông NLQ 1 đứng tên giữ. Thửa đất số 553 ông NLQ 1 không có bỏ tiền ra mua mà tiền là của ông B ông NLQ 1 chỉ đứng tên giữ, việc thoả thuận đứng tên dù chỉ thoả thuận miệng không có làm văn bản. Do ông NLQ 1 cần vốn làm ăn nên ông NLQ 1 và bà NLQ 2 lén các con đem 02 thửa đất số 553 và số 554 đi thế chấp tại Ngân hàng, tuy nhiên từ khi vay đến nay ông NLQ 1 và bà NLQ 2 chưa có tiền trả cho Ngân hàng để lấy lại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả lại cho các con.

Nhận thấy, tại Công văn số 2651/UBND-NC ngày 03/10/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã V và Công văn số 944/CNVC ngày 29/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã V trả lời phúc đáp Công văn của Tòa án có nội dung như sau:

*“... **Đối với thửa 553:** Nguồn gốc đất của hộ ông R được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 604879, cấp ngày 02/4/2003 đến ngày 12/9/2003 hộ ông R lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông NLQ 1 và được Ủy*



*ban nhân dân thị xã V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Y 343184 cấp ngày 04/12/2003 ghi là hộ ông NLQ 1;*

*Đối với thửa 554: Nguồn gốc đất của hộ ông P được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 460296, cấp ngày 17/12/1999 đến ngày 03/12/2001 hộ ông P lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông NLQ 1 và được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất V 604818 ghi tên là hộ ông NLQ 1. Năm 2005 hộ NLQ 1 cấp đổi lại có bổ sung tài sản gắn liền với đất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 708970 ngày 04/7/2005 thửa số 554, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.836m<sup>2</sup>.*

*Hợp đồng chuyển nhượng do ông NLQ 1 đứng tên nhưng khi viết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi là hộ ông NLQ 1, chưa đúng theo hợp đồng nhận chuyển nhượng, do sai sót trong quá trình viết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

*Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thành phần hồ sơ lưu cấp giấy không có đơn khiếu nại, khiếu kiện của hộ ông NLQ 1... ”.*

Căn cứ vào nội dung nêu trên, nhận thấy ông NLQ 1 cho rằng nguồn tiền mua hai thửa đất nêu trên là của ông A và ông B, ông NLQ 1 chỉ là người đứng tên giùm vì thời điểm đó ông A và ông B chưa đủ 18 tuổi, nhưng Phòng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh nguồn tiền mua đất là của các con.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thấy rằng nguồn gốc 02 thửa đất nêu trên là tài sản hợp pháp của ông NLQ 1, bà NLQ 2, nên việc ông NLQ 1 và NLQ 2 được quyền thế chấp tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay. Đồng thời việc ký kết Hợp đồng thế chấp số 337/08 ngày 09/12/2008 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất số 101.03/11/PLHĐTC ngày 02/6/2011 đều được chứng thực, các bên thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm là phù hợp với quy định tại Điều 342, Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất số 337/08 ngày 09/12/2008 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất số 101.03/11/PLHĐTC ngày 02/6/2011 vô hiệu là không có căn cứ.

Với những phân tích nêu trên, nhận thấy kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông A không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Xét kháng cáo của ông NLQ 1 về giảm số tiền lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng. Nhận thấy, theo qui định tại Điều 2 của Hợp đồng tín dụng số 101.03/11/HĐTD ngày 03/06/2011 được ký kết giữa các bên có quy định: lãi suất cho vay 1,85% ; Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; thời hạn vay 12 tháng (từ 03/06/2011 đến ngày 03/06/2012). Do vậy, Bản án sơ thẩm buộc ông NLQ 1, bà NLQ 2 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tổng số tiền vốn vay

và tiền lãi chưa trả tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 19-12-2023) với tổng số tiền 1.504.091.250 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Với những phân tích nêu trên, nhận thấy kháng cáo của ông NLQ 1 về giảm số tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn theo hợp đồng là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông NLQ 1 có đơn xin miễn giảm tiền án phí. Nhận thấy, ông NLQ 1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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, Hội đồng xét xử chấp nhận đơn xin miễn án phí của ông Dương Hiệp Phong. Riêng bà NLQ 2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 3, 5 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. Do vậy, cần phải sửa lại một phần bản án sơ thẩm về án phí, cụ thể như sau:

Về án phí dân sự sơ thẩm: ông NLQ 1 được miễn.

Về án phí dân sự sơ thẩm: bà NLQ 2 phải chịu là 28.561.369 đồng.

Mặt khác, nhận thấy các nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp vô hiệu. Tuy nhiên, việc tranh chấp giữa các bên xuất phát từ hợp đồng tín dụng và để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng khi bên vay không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì bên vay là ông NLQ 1 cùng vợ là bà NLQ 2 ký hợp đồng thế chấp. Và như đã phân tích nêu trên, các yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận thì mỗi nguyên đơn phải chịu không có giá ngạch là 300.000 đồng. Bản án sơ thẩm buộc mỗi nguyên đơn phải chịu 600.000 đồng và bốn nguyên đơn phải chịu tổng cộng là 2.400.000 đồng là chưa chính xác, nên cấp phúc thẩm cần phải điều chỉnh lại số tiền án phí này.

[3] Với những phân tích nêu trên, nhận thấy đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án dân sự phúc thẩm:

[4.1] Do kháng cáo của nguyên đơn ông A không được chấp nhận, nên ông A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4.2] Ông NLQ 1 không phải chịu phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 và khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông A.

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông NLQ 1.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 148/2023/DS-ST, ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, về án phí.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 và khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 155, Điều 158, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 342, Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 1 Điều 27, khoản 1 Điều 30 Luật Hôn nhân và gia đình 2014.

Căn cứ Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà Nước (đã được sửa đổi, bổ sung);

Căn cứ khoản 3 và khoản 5 Điều 26, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết 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.

*Tuyên xử:*

**1.** Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông A, ông B (B1; Tăng Mít), bà C và ông D về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tín dụng số 101.03/11/HĐTD ngày 03/6/2011; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất số 337/08 ngày 09/12/2008 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất số 101.03/11/PLHĐTC ngày 02/6/2011 là vô hiệu.

**2.** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn Ngân hàng H.

Buộc ông NLQ 1 và bà NLQ 2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng H tổng số tiền vốn vay và tiền lãi vay là 1.504.091.250 đồng (trong đó tiền vốn gốc là 450.000.000 đồng và tiền lãi là 1.054.091.250 đồng).

Kể từ ngày 19/12/2023 ông NLQ 1 và bà NLQ 2 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà ông NLQ 1 và bà NLQ 2 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng H cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng H.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng H có đơn yêu cầu thi hành án, mà ông NLQ 1 và bà NLQ 2 không thanh toán số tiền trên thì Ngân hàng H có

quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/7/2022 (số đo, vị trí tứ cận được thể hiện theo sơ đồ của đơn vị đo đạc là Công ty TNHH Đo đạc và Dịch vụ đất mới). Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất số 337/08 ngày 09/12/2008 (kèm theo Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất số 101.03/11/PLHĐTC ngày 02/06/2011) có công chứng tại Ủy ban nhân dân thị trấn V số công chứng 252, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V ngày 10/12/2008 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ngày 02/6/2011 để Ngân hàng H thu hồi nợ.

### **3. Án phí dân sự sơ thẩm:**

**3.1** Ông A, ông B (B1), bà C và ông D mỗi người phải chịu là 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0004562, 0004563, 0004564, 0004565 ngày 18-8-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, như vậy hoàn trả lại cho ông A, ông B (B1), bà C và ông D mỗi người số tiền là 300.000 đồng sau khi khấu trừ theo các biên lai như đã nêu trên.

**3.2** Ngân hàng H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.849.500 đồng theo biên lai thu số 0004999 ngày 07/01/2021, của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

**3.3** Ông NLQ 1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

**3.4** Bà NLQ 2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 28.561.369 đồng.

**4.** Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 15.520.000 đồng, ông A, ông B (B1), bà C và ông D liên đới chịu số tiền này. Do Ngân hàng H – Chi nhánh Sóc Trăng đã nộp tạm ứng trước số tiền là 15.520.000 đồng, nên ông A, ông B (B1), bà C và ông D phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho Ngân hàng H – Chi nhánh Sóc Trăng số tiền là 15.520.000 đồng.

### **5. Về án phí dân sự phúc thẩm:**

**5.1** Các nguyên đơn ông A phải chịu là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001487 ngày 06-02-2024 của cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S.

**5.2** Ông NLQ 1 không phải chịu, hoàn trả cho ông NLQ 1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001488 ngày 06-02-2024 của cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

### **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THÂM**

**Các Thẩm phán**

**Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Văn Dũ**

**Trần Nam Trung**

**Trương Tố Hương**