

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 137/2024/DS-PT

Ngày: 13-6-2024

V/v: “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản, Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu, hủy đăng ký giao dịch bảo đảm”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Giao.

Các Thẩm phán: Ông Lâm Thuận Tùng và bà Phan Thị Minh Tâm

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lý Trương Khang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:** Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản, Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu, hủy đăng ký giao dịch bảo đảm”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 81/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 3 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 138/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 62/2024/QĐPT-DS ngày 16 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (viết tắt là P1)

Địa chỉ: Số B, đường N, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình L, sinh ngày 31/12/1970 – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Cảnh K, sinh ngày 04/02/1988; chức vụ: Giám đốc KHCN – Phòng quản lý khách hàng K1 – Khối Quản lý và Tái cấu trúc tài sản P1 (có mặt)

Địa chỉ: Lâu F, số A, đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Hồ Minh N, sinh ngày 30/11/1989; nơi đăng ký thường trú: Tổ F, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt)

2.2. Bà Châu Cẩm H, sinh ngày 18/3/1987; nơi đăng ký thường trú: Số nhà C, đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (vắng mặt)

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

3.1. Ông Hồ Văn D, sinh năm 1958 (vắng mặt)

3.2. Bà Huỳnh Thị Tuyết M, sinh năm 1969 (có mặt)

Cùng nơi đăng ký thường trú: Tổ F, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà M: Ông Nguyễn Phú H1, sinh năm 1984; địa chỉ: Số C, đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (theo giấy ủy quyền ngày 04/6/2024, có mặt).

3.3. Bà Hồ Thị Minh N1, sinh năm 1992; nơi đăng ký thường trú: Tổ F, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3.4. Văn phòng C, tỉnh An Giang; địa chỉ: Số C, đường L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – chi nhánh A (P1 – chi nhánh A) và ông Hồ Minh N, bà Châu Cẩm H có xác lập các hợp đồng như sau:

1. Hợp đồng hạn mức cho vay số 208/2019/HĐHM/PVB-CN.AG ngày 09/4/2019 (sau đây gọi là Hợp đồng số 208) và Khế ước nhận nợ ngày 09/4/2019, hạn mức vay: 870.000.000 đồng, thời hạn vay: 09 tháng, mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn kinh doanh lưu động buôn bán lúa gạo (để hoạt động các vụ lúa, để thu mua, tạm trữ và kinh doanh lúa gạo), lãi suất: 7,99%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm

2. Hợp đồng hạn mức cho vay số 209/2019/HĐHM/PVB-CN.AG ngày 09/4/2019 (sau đây gọi là Hợp đồng số 209) và Khế ước nhận nợ ngày 09/4/2019, hạn mức vay: 815.000.000 đồng, thời hạn vay: 168 tháng, mục đích sử dụng vốn vay: Sửa chữa bất động sản tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 3, địa chỉ xã T, huyện C,

tỉnh An Giang, lãi suất: 9,49%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm

3. Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế P1 số 18090510482345/TTD/PVB ngày 05/9/2018 (Thông tin chủ thẻ chính: Hồ Minh N, hạn mức đề nghị: 60.000.000 đồng), lãi suất trong hạn: 25%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm (sau đây gọi là hợp đồng thẻ tín dụng số 18090510482345)

4. Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế P1 số 2019041010519641/TTD/PVB ngày 10/4/2019 (Thông tin chủ thẻ chính: Châu Cẩm H, hạn mức đề nghị: 40.000.000 đồng), lãi suất trong hạn: 25%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm (sau đây gọi là hợp đồng thẻ tín dụng số 2019041010519641)

Để đảm bảo cho hai khoản vay của ông Hồ Minh N và bà Châu Cẩm H, giữa P1 và ông Hồ Văn D, bà Huỳnh Thị Tuyết M, ông Hồ Minh N và bà Hồ Minh N1 có ký kết hai hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, cụ thể:

1. Để đảm bảo khoản vay tại Hợp đồng 208: P1 – chi nhánh A và ông Hồ Văn D, bà Huỳnh Thị Tuyết M có xác lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 208/2019/HĐBĐ/PVB-CN.AG ngày 09/4/2019 (sau đây gọi là Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 208). Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03546 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 24/02/2010 cho ông Hồ Văn D và bà Huỳnh Thị Tuyết M; thửa đất số 747, 750, 751, 752; tờ bản đồ số 02; diện tích 7.877m²; mục đích sử dụng: đất trồng lúa; tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03547 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 24/02/2010, cho ông Hồ Văn D và bà Huỳnh Thị Tuyết M; thửa đất số 753, 754, 755, 2156; tờ bản đồ số 02; diện tích 3.802m²; mục đích sử dụng: đất trồng lúa; tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01214 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 25/8/2011 cho ông Hồ Văn D và bà Huỳnh Thị Tuyết M; thửa đất số 2157, 2187; tờ bản đồ số 02; diện tích 3.510m²; mục đích sử dụng: đất trồng lúa; tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang.

2. Để đảm bảo khoản vay tại Hợp đồng 209, P1 – chi nhánh A và ông Hồ Văn D, bà Huỳnh Thị Tuyết M, ông Hồ Minh N, bà Hồ Thị Minh N1 có xác lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 209/2019/HĐBĐ/PVB-CN.AG ngày 09/4/2019 (sau đây gọi là Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 209), tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05055 QSDĐ/mG do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 02/4/2001 cấp cho hộ Hồ Văn D; thửa đất số 44; tờ bản đồ số 03; diện tích 1.315,6m²; mục đích sử dụng: thổ cư (800m²), Lnk (420,1m²), T (HLGT 95,5m²); tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh An Giang.

Hai hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên đều được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đ1 – chi nhánh C1.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông N, bà H không thực hiện trả nợ theo hợp đồng. Tính đến ngày 24/10/2023, ông N, bà H còn nợ P1 số tiền như sau:

- Hợp đồng 208 còn nợ lại số tiền vốn gốc là 870.000.000 đồng, lãi trong hạn là 69.038.015 đồng, lãi quá hạn là 556.885.747 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 16.884.965 đồng, tổng cộng là 1.512.808.727 đồng.

- Hợp đồng 209 còn nợ lại số tiền vốn gốc là 790.740.000 đồng, lãi trong hạn là 363.619.736 đồng, lãi quá hạn là 51.317.732 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 65.252.300 đồng, tổng cộng là 1.270.929.768 đồng.

- Hợp đồng thẻ tín dụng số 18090510482345 còn nợ lại số tiền vốn gốc 48.111.407 đồng, tiền lãi: 391.428.136 đồng, tổng cộng là: 439.539.543 đồng.

- Hợp đồng thẻ tín dụng số 2019041010519641, còn nợ lại số tiền vốn gốc 34.677.485 đồng, tiền lãi: 222.057.131 đồng, tổng cộng là: 256.734.616 đồng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ yêu cầu Tòa án xem xét:

1/ Buộc ông Hồ Minh N và bà Châu Cẩm H phải thanh toán một lần vốn vay và tiền lãi còn nợ của 02 hợp đồng số 208 và 209 là 2.783.738.495 đồng (tạm tính đến ngày 24/10/2023);

2/ Buộc ông Hồ Minh N phải thanh toán một lần vốn vay và tiền lãi còn nợ của Hợp đồng thẻ tín dụng số 18090510482345 là 439.539.543 đồng (tạm tính đến ngày 24/10/2023);

3/ Buộc bà Châu Cẩm H phải thanh toán một lần vốn vay và tiền lãi còn nợ của Hợp đồng thẻ tín dụng số 2019041010519641 là 256.734.616 đồng (tạm tính đến ngày 24/10/2023);

Yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh theo 4 hợp đồng trên;

4/ Yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 208, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 209 để đảm bảo cho việc thi hành án.

5/ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn D, bà Huỳnh Thị Tuyết M về việc tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 208, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 209.

Tại bản tự khai, quá trình tố tụng bị đơn bà Châu Cẩm H trình bày: Bà là vợ của ông Hồ Minh N. Ông N và bà có vay tiền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – chi nhánh A (P1) như trình bày của đại diện nguyên đơn: 01 hợp đồng vay 870.000.000 đồng; 01 hợp đồng vay 815.000.000 đồng; 01 thẻ tín dụng được mở theo yêu cầu của ông Hồ Minh N do bà đứng tên chủ thẻ với số tiền vay 40.000.000 đồng, ông N rút tiền sử dụng.

Bà xác nhận ông N và bà còn nợ P1 vốn vay và tiền lãi phát sinh từ 03 hợp đồng trên. Bà yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ ngân hàng. Các tài sản thế chấp hiện do ông Hồ Văn D và bà Huỳnh Thị Tuyết M quản lý, sử dụng.

Tại Đơn khởi kiện ngày 10/11/2022, quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn D, bà Huỳnh Thị Tuyết M đã trình bày: Vào đầu tháng 4/2019, do có nhu cầu vay vốn nên ông Hồ Văn D và bà Huỳnh Thị Tuyết M có nhờ

con ruột là Hồ Minh N liên hệ P1 – chi nhánh A để làm thủ tục vay tiền và thế chấp tài sản. Ngân hàng đã cử cán bộ tín dụng đến đất dự định thế chấp để xem xét, thẩm định giá trị tài sản. Sau đó ông D, bà M có đến ngân hàng để ký hợp đồng tín dụng và có đến Văn Phòng C để ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Nhưng sau đó anh N cho ông bà biết là P1 không cho ông D, bà M vay; chỉ cho anh N vay do là anh N là chủ doanh nghiệp; anh N có nói để tìm ngân hàng khác vay cho ông D, bà M; nhưng rồi cũng không vay được. Ông D, bà M có yêu cầu anh N trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng anh N nói để tìm ngân hàng khác vay tiền cho ông D, bà M. Do bận việc ông D, bà M bỏ quên việc đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cho đến khi anh N vỡ nợ bỏ trốn, P1 khởi kiện thì ông D, bà M mới biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D, bà M đã được anh N mang thế chấp ngân hàng. Ông D, bà M liên hệ Văn phòng C để xin sao chụp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, thì phát hiện cán bộ tín dụng và anh N đã đánh tráo hợp đồng tín dụng ký kết giữa P1 – chi nhánh A với ông D, bà M bằng hợp đồng tín dụng ký kết giữa P1 – chi nhánh A với anh N, chị H và đưa Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký kết giữa P1 – chi nhánh A với ông D, bà M vào để bảo đảm cho khoản vay của anh N, chị H. Ngoài ra, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên khi ký tại Văn phòng C ông D, bà M không thỏa thuận sẽ bảo đảm cho hợp đồng tín dụng nào cả, mà chỉ để trống số hợp đồng và ngày tháng năm. Sau này P1 khi khởi kiện mới điền vào là trái với ý chí của ông D, bà M.

Việc đăng ký giao dịch bảo đảm cho 2 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên do cán bộ tín dụng của ngân hàng trực tiếp thực hiện; ông D, bà M, ông N, bà N1 không mang 2 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đ1 chi nhánh C1, tỉnh An Giang nên không phát hiện đã thế chấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bảo đảm cho các hợp đồng tín dụng của anh N, chị H vay.

Ông D, bà M có yêu cầu Tòa án xem xét:

1/ Tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 208/2019/HĐBĐ/PVB-CN.AG ngày 09/4/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 209/2019/HĐBĐ/PVB-CN.AG ngày 09/4/2019 do vi phạm nội dung không có thỏa thuận bảo đảm cho hợp đồng tín dụng nào cả, mà chỉ để trống số hợp đồng và ngày tháng năm.

2/ Yêu cầu P1 – chi nhánh A làm thủ tục giải chấp, trả lại ông D, bà M tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03546 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 24/02/2010, cho ông Hồ Văn D và bà Huỳnh Thị Tuyết M; thửa đất số 747, 750, 751, 752; tờ bản đồ số 02; diện tích 7.877m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa. Đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03547 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 24/02/2010, đứng tên ông Hồ Văn D và bà Huỳnh Thị Tuyết M; thửa đất số 753, 754, 755, 2156; tờ bản đồ số 02; diện tích 3.802m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa. Đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01214 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 25/8/2011 cho ông Hồ

Văn D và bà Huỳnh Thị Tuyết M; thửa đất số 2157, 2187; tờ bản đồ số 02; diện tích 3.510m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa. Đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05055 QSDĐ/mG do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 02/4/2001 cấp cho hộ: Hồ Văn D; thửa đất số 44; tờ bản đồ số 03; diện tích 1.315,6m²; mục đích sử dụng: Thổ cư (800m²), Lnk (420,1m²), T (HLGT 95,5m²). Đất tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh An Giang.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang đã quyết định:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – chi nhánh A (P1).

[2] Buộc bị đơn ông Hồ Minh N và bà Châu Cẩm H phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – chi nhánh A (P1) số tiền là 2.783.738.495 đồng cụ thể như sau:

- Đối với Hợp đồng hạn mức cho vay số 208/2019/HĐHM/PVB-CN.AG ngày 09/4/2019 là: 1.512.808.727 đồng, tính đến ngày 24/10/2023.

- Đối với Hợp đồng hạn mức cho vay số 209/2019/HĐHM/PVB-CN.AG ngày 09/4/2019 là: 1.270.929.768 đồng, tính đến ngày 24/10/2023.

[3] Buộc bị đơn ông Hồ Minh N phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – chi nhánh A (P1) theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế P1 số 18090510482345/TTD/PVB ngày 09/9/2018 là: 439.539.543 đồng, tính đến ngày 24/10/2023. Hợp đồng này không tài sản bảo đảm.

[4] Buộc bị đơn bà Châu Cẩm H phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – chi nhánh A (P1) theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế P1 số 2019041010519641/TTD/PVB ngày 10/4/2019 là: 256.734.616 đồng. Tính đến ngày 24/10/2023. Hợp đồng này không tài sản bảo đảm.

[5] Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 24/10/2023), khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên 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 của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay (Hợp đồng hạn mức cho vay số 208/2019/HĐHM/PVB-CN.AG ngày 09/4/2019 và Khế ước nhận nợ (là bộ phận không tách rời của Hợp đồng hạn mức cho vay số 208/2019/HĐHM/PVB-CN.AG ngày 09-4-2019) ngày 09/4/2019; Hợp đồng cho vay số 209/2019/HĐTD/PVB-CN.AG ngày 09/4/2019 và Khế ước nhận nợ (là bộ phận không tách rời của Hợp đồng hạn mức cho vay số 209/2019/HĐTD/PVB-CN.AG ngày 09/4/2019) ngày 09/4/2019; Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế P1 số 18090510482345/TTD/PVB ngày 05/9/2018 và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế P1 số 2019041010519641/TTD/PVB ngày 10/4/2019).

[6] Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn D, bà Huỳnh Thị Tuyết M.

Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 208/2019/HĐBĐ/PVB-CN.AG ngày 09/4/2019, được xác lập giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – chi nhánh A (P1) và ông Hồ Văn D, bà Huỳnh Thị Tuyết Minh Võ Thị Bé T. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại V Đăng ký Đất đai chi nhánh C1, tỉnh An Giang ngày 10/4/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 209/2019/HĐBĐ/PVB-CN.AG ngày 09/4/2019, được xác lập giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – chi nhánh A (P1) và ông Hồ Văn D, bà Huỳnh Thị Tuyết M, ông Hồ Minh N, bà Hồ Thị Minh N1. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại V Đăng ký Đất đai chi nhánh C1, tỉnh An Giang ngày 10/4/2019. Hủy đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/4/2019, tại Văn Phòng Đ1 chi nhánh C1, tỉnh An Giang.

[7] Không tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 208/2019/HĐBĐ/PVB-CN.AG ngày 09/4/2019, được xác lập giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – chi nhánh A (P1) và ông Hồ Văn D, bà Huỳnh Thị Tuyết Minh Võ Thị Bé T. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại V Đăng ký Đất đai chi nhánh C1, tỉnh An Giang ngày 10/4/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 209/2019/HĐBĐ/PVB-CN.AG ngày 09/4/2019, được xác lập giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – chi nhánh A (P1) và ông Hồ Văn D, bà Huỳnh Thị Tuyết M, ông Hồ Minh N, bà Hồ Thị Minh N1. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại V Đăng ký Đất đai chi nhánh C1, tỉnh An Giang ngày 10/4/2019.

[8] Buộc nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – chi nhánh A (P1) làm thủ tục giải chấp, trả lại tài sản thế chấp là bản chính

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành số S 221931, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 05055.QSDĐ/mG do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 02-4-2001, đứng tên Hộ: Hồ Văn D; thửa đất số 44; tờ bản đồ số 03; diện tích 1.315,6m²; mục đích sử dụng: Thổ cư (800m²), Lnk (420,1m²), T (HLGT 95,5m²). Đất tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh An Giang cho ông Hồ Văn D, bà Huỳnh Thị Tuyết M, ông Hồ Minh N và bà Hồ Thị Minh N1;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành số BA 884117, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH03546 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 24-02-2010, đứng tên ông Hồ Văn D và bà Huỳnh Thị Tuyết M; thửa đất số 747, 750, 751, 752; tờ bản đồ số 02; diện tích 7.877m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa. Đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang cho ông Hồ Văn D, bà Huỳnh Thị Tuyết M;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành số BA 884118, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH03547 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 24/02/2010, đứng tên ông Hồ Văn D và bà Huỳnh Thị Tuyết M; thửa đất số 753, 754, 755, 2156; tờ bản đồ số 02; diện tích 3.802m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa. Đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang cho ông Hồ Văn D, bà Huỳnh Thị Tuyết M;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành số BĐ 595583, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH01214 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 25/8/2011, đứng tên ông Hồ Văn D và bà Huỳnh Thị Tuyết M; thửa đất số 2157, 2187; tờ bản đồ số 02; diện tích 3.510m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa. Đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang cho ông Hồ Văn D, bà Huỳnh Thị Tuyết M.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm; quyền kháng cáo; quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/11/2023 nguyên đơn có đơn kháng cáo với lý do: Bản án sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về nghĩa vụ trả nợ của khách hàng đối với P1, tuy nhiên tuyên hủy hợp đồng thế chấp khách hàng đã ký kết với P1 đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của P1. Đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết: xem xét lại bản án sơ thẩm về tuyên hủy các hợp đồng thế chấp, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của P1.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Đại diện theo ủy quyền của ông D, bà M đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án:

- Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Những người tham gia phiên tòa cũng thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định.

- Về nội dung giải quyết vụ án:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm như sau: Theo giấy ủy quyền số 2415/UQ-PVB ngày 18/8/2022 của P1 ủy quyền cho ông Huỳnh Cảnh K và ông Võ Duy Thế P tham gia tố tụng, thời hạn ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày 18/8/2022 và hết hiệu lực sau 12 tháng kể từ ngày giấy ủy quyền có hiệu lực. Đến ngày 24/10/2023, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đưa vụ án ra xét xử nhưng thời hạn ủy quyền đã hết, cấp sơ thẩm không yêu cầu P1 bổ sung giấy ủy quyền nhưng vẫn chấp nhận cho ông K và ông P tham gia tố tụng tại phiên tòa là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án dân sự sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn làm đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về tư cách tham gia tố tụng:

[1.2.1] Cấp sơ thẩm xác định ông Vũ Dương L1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án do ông L1 là người trực tiếp ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 208/2019/HĐBĐ/PVB-CN.AG ngày 09/4/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 209/2019/HĐBĐ/PVB-CN.AG ngày 09/4/2019 với ông D, bà M, ông H và bà N1. Hội đồng xét xử nhận thấy, tại thời điểm ký kết hợp đồng, ông L1 là Phó Giám đốc của P1 – chi nhánh A thực hiện công việc theo ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị (văn bản ủy quyền số 10998/UQ-PVB ngày 02/11/2017), nên việc ông L1 ký kết hợp đồng thế chấp là đại diện P1 thực hiện công việc theo ủy quyền. Việc Tòa án cấp sơ thẩm đưa ông L1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là chưa đúng.

[1.2.2] Ông Huỳnh Cảnh K đại diện cho P1 tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn tại phiên tòa sơ thẩm ngày 24/10/2023 theo Giấy ủy quyền số 2415/UQ-PVB ngày 18/8/2022. Tuy nhiên, tại Điều 5 Mục III của giấy ủy quyền số 2415/UQ-PVB về thời hạn ủy quyền “*Ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày 18/8/2022. Ủy quyền hết hiệu lực khi có ít nhất một trong các trường hợp sau: (i) Đương nhiên hết hiệu lực sau 12 tháng kể từ ngày Giấy ủy quyền có hiệu lực; (ii)....*”. Như vậy, ông K không còn được đại diện cho P1 tham gia tố tụng tại Tòa án do giấy ủy quyền hết hiệu lực, Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu P1 bổ sung giấy ủy quyền nhưng lại chấp nhận cho ông K tham gia phiên tòa với tư cách đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang và giao lại hồ sơ để cấp sơ thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật, như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đã phát biểu quan điểm.

[2] Bản án sơ thẩm bị hủy do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên Hội đồng xét xử chưa xem xét đến nội dung vụ án.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên người có kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang; chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được giải quyết khi Tòa án sơ thẩm thụ lý giải quyết theo quy định.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004257 ngày 09/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Phòng KTNV & THA;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đương sự (đề thi hành);
- Lưu HS.

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

Nguyễn Ngọc Giao