

Bản án số: 154/2024/DS-PT
Ngày: 26/6/2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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: Ông Phạm Thanh Tùng.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũ.

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- Thư ký phiên tòa: Ông Châu Trần Nhật Nguyên – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Sóc Trăng: Ông Lâm Thăng Bằng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 26 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 286/2023/TLPT-DS, ngày 20 tháng 11 năm 2023, về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 186/2023/DS-ST, ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 401/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2023 và Thông báo mở lại phiên tòa số 252/TB-TA ngày 07/6/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân Hàng Thương mại Cổ phần Xăng Dầu Petrolimex

Nay đổi tên là Ngân Hàng Thương mại Cổ phần T4 (gọi tắt là P).

Địa chỉ: Tầng A, 23 và 24 Tòa nhà M, số B T, phường N, quận Đ, thành phố Hà Nội.

* Người đại diện theo ủy quyền của P1:

+ Ông Tô Thanh H, Chức vụ: Chuyên viên Xử lý và Thu hồi nợ của P1. Địa chỉ: P1 - Chi nhánh C1 - số C, Đại lộ H, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

+ Bà Nguyễn Thị Minh T. Chức vụ: Chuyên viên Xử lý và Thu hồi nợ của P1. Địa chỉ: Tầng L, số D N, Phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt).

(theo văn bản ủy quyền ngày 03/5/2024).

- Bị đơn: Ông **Phạm Tùng L**, sinh năm 1993. Địa chỉ: **ấp P, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng**. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông **Ôn Vĩnh T1**, sinh năm 1963. Địa chỉ: **F Khu dân cư T, khu vực T, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ**.

+ Bà **Nguyễn Thị Ngọc H1**, sinh năm 1971. Địa chỉ: **F Khu dân cư T, khu vực T, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ**.

+ Ông **Ôn Vĩnh T2**, sinh năm 1991. Địa chỉ: **F Khu dân cư T, khu vực T, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ**.

* Người đại diện theo ủy quyền của ông **Ôn Vĩnh T1**, bà **Nguyễn Thị Ngọc H1** và ông **Ôn Vĩnh T2**: Bà **Ôn Ngọc H2**, sinh năm 1995. Địa chỉ: **F Khu dân cư T, khu vực T, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ**. (theo văn bản ủy quyền ngày 28/8/2023)

+ Bà **Ôn Ngọc H2**, sinh năm 1995. Địa chỉ: **F khu dân cư T, khu vực T, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ**. (Có mặt).

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông **Ôn Vĩnh T1**, **Ôn Vĩnh T2**, bà **Ôn Ngọc H2** và bà **Nguyễn Thị Ngọc H1**: Luật sư **Phan Nguyễn Hoa T3**, Văn phòng L2 thuộc **Đoàn Luật sư Thành phố C**. (Vắng mặt).

Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Ôn Ngọc H2**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án, quyết định bản án sơ thẩm và nội dung kháng cáo được tóm tắt như sau:

*Trong đơn khởi kiện ngày 30/5/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn là ông **Tô Thanh H** trình bày:*

Trước đây, ông **Phạm Tùng L** vay vốn tại **P1 - Chi nhánh C1** theo Hợp đồng tín dụng số 591.0113/2021/HĐTD-CN ngày 18/3/2021 với những nội dung chính như sau:

Số tiền cho vay: 2.450.000.000 đồng (Hai tỷ, bốn trăm năm mươi triệu đồng). Thời hạn cho vay: 360 tháng.

Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán tiền mượn mua bất động sản tại thửa đất số 186, tờ bản đồ số 10, địa chỉ tại **khu tái định cư T, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ**;

Lãi suất cho vay trong hạn: 9%/năm; Lãi suất cố định 24 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất cho vay bằng lãi suất tiền gửi VNĐ kỳ hạn 18 tháng trả lãi cuối kỳ cộng (+) biên độ 3.8%/năm.

Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn trên số dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả;

Lãi suất chậm trả lãi: 150% lãi suất cho vay trong hạn nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả;

Thực hiện Hợp đồng tín dụng này, **P1** đã giải ngân cho khách hàng 01 lần với số tiền 2.450.000.000 đồng theo kế ước nhận nợ số 591.0113/2021/KUNN-CN ngày 19/3/2021.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên của khách hàng tại **P1** là: Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: **T** đất số 186, tờ bản đồ số 10, địa chỉ tại **khu tái định cư T, khu V, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ**. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 603319, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 05708 do **UBND quận C**, TP Cần Thơ cấp ngày 13/9/2019, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu ngày 15/3/2021 cho ông **Phạm Tùng L**.

Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp;

Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất (bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường ..) cũng thuộc tài sản thế chấp;

P1 nhận thế chấp tài sản này theo các hợp đồng, văn bản sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 591.0113/2021/BĐ ngày 18/3/2021 do Văn phòng công chứng **Nguyễn Thị Bích L1** công chứng 1730, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HDGD;

Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tài sản gắn liền với đất ngày 18/3/2021 tại Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai quận C**, thành phố Cần Thơ.

Kể từ ngày phát sinh nợ quá hạn, **P1** đã nhiều lần yêu cầu ông **L** thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho **P1** nhưng đến nay vẫn chưa trả. Như vậy ông **L** đã vi phạm các điều khoản cam kết về nghĩa vụ trả nợ đã quy định tại Hợp đồng tín dụng và các hợp đồng, phụ lục liên quan khác đã ký với **P1**.

Tạm tính đến ngày 15/9/2023, ông **L** còn nợ **P1** tổng số tiền là 2.498.891.318 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.307.095.000 đồng; Nợ lãi: trong hạn 182.798.464 đồng. Lãi nợ quá hạn 8.997.854 đồng.

Tại phiên toà đại diện **Ngân hàng TMCP X** yêu cầu:

1. Buộc ông **Phạm Tùng L** thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ còn lại của Hợp đồng tín dụng số 591.0113/2021/HĐTD-CN ngày 18/3/2021 và các kế ước nhận nợ đã ký cho **Ngân hàng TMCP X**, tạm tính đến ngày 15/9/2023, khách hàng còn nợ **P1** tổng số tiền là 2.498.891.318 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.307.095.000 đồng; Nợ lãi: trong hạn 182.798.464 đồng. Lãi nợ quá hạn 8.997.854 đồng. Lãi sẽ được tiếp tục tính từ ngày 16/9/2023 cho đến khi khách hàng thanh toán toàn bộ khoản nợ tại **P1** theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các Kế ước nhận nợ kèm theo.

Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu khách hàng ông **Phạm Tùng L** không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ nêu trên cho **P1** thì **P1** được

quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ: Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số 186, tờ bản đồ số 10, địa chỉ tại khu tái định cư T, khu V, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 603319, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 05708 do UBND quận C. TP Cần Thơ cấp ngày 13/9/2019, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu ngày 15/3/2021 cho ông Phạm Tùng L.

Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp;

Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất (bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường ...) cũng thuộc tài sản thế chấp.

Tại bản tự khai ngày 28/8/2023, bị đơn ông Phạm Tùng L trình bày:

Ông thừa nhận trước đây Ngân hàng TMCP X có cho ông vay vốn và ông có thể chấp tài sản như Ngân hàng trình bày là đúng sự thật, tài sản thế chấp do ông nhận chuyển nhượng hợp lệ của bà Nguyễn Thị Ngọc H1. Nay ông không có khả năng trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng, ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 09/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ôn Ngọc H2 và cũng là người đại diện theo uỷ quyền của ông Ôn Vĩnh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 và ông Ôn Vĩnh T2 trình bày.

Việc tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với ông L liên quan đến nhà, đất của gia đình bà, do ông L vay thì ông L có nghĩa vụ trả toàn bộ Số nợ, bà không đồng ý với việc Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là nhà, đất của gia đình bà. Vì hiện nay giữa gia đình bà với ông L cùng một số người khác đang có tranh chấp khác có liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, nhà nêu trên cho ông L, do có dấu hiệu vi phạm pháp luật nên bà đã yêu cầu Công an thành phố C xử lý nhưng chưa có kết quả nên bà không có yêu cầu gì trong vụ án này. Trường hợp có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, nhà với ông L thì bà sẽ khởi kiện vụ án dân sự khác tại Tòa án có thẩm quyền. Bà xin không tham gia tố tụng trong vụ án này.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án sơ thẩm số 186/2023/DS-ST, ngày 15 tháng 9 năm 2023, đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 280, 317, 323, 357, 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 90, 91, 94 và 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ các Điều 7, 8 và 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 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,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng TMCP X**.

Buộc ông **Phạm Tùng L** có nghĩa vụ trả cho **Ngân hàng TMCP X** số tiền nợ gốc là 2.307.095.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 191.796.318 đồng, tổng cộng là 2.498.891.318 đồng (*hai tỷ bốn trăm chín mươi tám triệu tám trăm chín mươi một nghìn ba trăm mười tám đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, 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.

Trường hợp ông **Phạm Tùng L** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán nợ cho ngân hàng, thì **Ngân hàng TMCP X** được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi bán đấu giá tài sản thế chấp để thi hành án. Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: **T** đất số 186, tờ bản đồ số 10, diện tích 91,35m², loại đất ở tại đô thị, địa chỉ tại **khu tái định cư T, khu V, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ**. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 603319, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 05708 do **UBND quận C**, TP Cần Thơ cấp ngày 13/9/2019, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu ngày 15/3/2021 cho ông **Phạm Tùng L**.

Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp;

Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất (bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường ...) cũng thuộc tài sản thế chấp;

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng khác và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

* Ngày 11/10/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Ôn Ngọc H2** kháng cáo Bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không đồng ý cho phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, vì gia đình bà chỉ có một tài sản nêu trên, nên bị phát mãi thì gia đình bà và những đứa con nhỏ không biết sẽ đi về đâu.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **H2** thay đổi kháng cáo và yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **H2** đã đưa ra những lập luận, căn cứ, từ đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà **Ôn Ngọc H2** là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định nên vụ án được xét xử theo trình tự phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo và các vấn đề có liên quan đến việc kháng cáo.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” là phù hợp và Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Nguyên đơn là **Ngân hàng TMCP X**, tuy nhiên đến 21/12/2023 nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần đăng ký thay đổi lần thứ 24 với tên gọi là **Ngân hàng Thương mại cổ phần T4** và Phát triển.

[4] Tại phiên tòa, bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định.

Về nội dung:

[5]. Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất thừa nhận: Ngày 18/3/2021 ông **Phạm Tùng L** đã ký Hợp đồng tín dụng số 591.0113/2021/HĐTD-CN với **Ngân hàng TMCP X** để vay số tiền 2.450.000.000 đồng như Ngân hàng trình bày và ông **Phạm Tùng L** phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay số tiền tạm tính đến ngày 15/9/2023 là 2.498.891.318 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.307.095.000 đồng; Nợ lãi: trong hạn 182.798.464 đồng. Lãi nợ quá hạn 8.997.854 đồng. Lãi sẽ được tiếp tục tính từ ngày 16/9/2023 cho đến khi khách hàng thanh toán toàn bộ khoản nợ tại **P1** theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ kèm theo cho đến khi tất toán khoản vay. Để đảm bảo khoản vay nêu trên, ông **L** đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số 186, tờ bản đồ số 10, địa chỉ tại **khu tái định cư T, khu V, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ** theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 603319, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 05708 do **UBND quận C, TP Cần Thơ** cấp ngày 13/9/2019, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu ngày 15/3/2021 cho ông **Phạm Tùng L**, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 591.0113/2021/BĐ ngày 18/3/2021 do Văn phòng công chứng **Nguyễn Thị Bích L1** công chứng 1730, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HDGD;

[6] Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết buộc ông **Phạm Tùng L** có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tiền nợ gốc là 2.307.095.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 191.796.318 đồng, tổng cộng là 2.498.891.318 đồng. Trường hợp ông **Phạm Tùng L** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán nợ cho ngân hàng, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi bán đấu giá tài sản thế chấp để thi hành án.

[7] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Ôn Ngọc H2** kháng cáo cho rằng việc Bản án sơ thẩm đã tuyên đồng ý cho phát mãi tài sản thế chấp nêu trên thì bà không đồng ý, vì bà chưa từng bán tài sản này cho ông **L**, bà chỉ nhờ ông **Chung Hồng B** làm giấy tờ vay ngân hàng và tiền bà cũng chưa từng nhận, sự việc có dấu hiệu lừa đảo, giả mạo chữ ký mua bán tài sản, hiện bà đang thừa ông **B** và ông **L** tại cơ quan CSĐT **Công an Thành phố C**. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[8] Tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ tại Cơ quan Cảnh sát điều tra, **Công an thành phố C**, đã thể hiện: Tại Biên bản ghi lời khai ông **Phạm Tùng L** ngày 07/11/2023 của Cơ quan CSĐT **Công an thành phố C**, có nội dung do ông **L** trình bày: “*giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CH05708 thửa đất số 186, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Khu tái định cư T, khu V, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ do tôi đứng tên chủ sở hữu thực tế không phải là tài sản của tôi, vì đây là tài sản mà ông **Chung Hồng B**, sinh năm 1971, ngụ **1 đường C phường H, quận N, thành phố Cần Thơ** nhờ tôi đứng tên dùm, vì vào thời điểm đó ông **B** nói với tôi bà **Nguyễn Thị Ngọc H1** là vợ ông **Ôn Vĩnh T1** có nợ tiền ông **B** nên nhờ tôi đứng tên giữ cho ông **B**, việc bà **H1** nợ ông **B** số tiền bao nhiêu thì tôi không biết. Sau khi tôi đứng tên hợp đồng chuyển nhượng với ông **Ôn Vĩnh T1** và bà **Nguyễn Thị Ngọc H1** thì hồ sơ ông **B** giữ và đi làm thủ tục sang tên do tôi đứng tên chủ sở hữu, khoảng 01 tháng sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền*

với đất trên thì ông B liên hệ làm thủ tục vay vốn tại ngân hàng X để ký thủ tục thế chấp diện tích trên vay vốn cho ông B, tôi chỉ ra ký chứ không biết ông B vay bao nhiêu tiền và khi ký thì trong nội dung ủy nhiệm chi do ông bảo nhận tiền chứ tôi cũng không có ra ngân hàng nhận tiền và khi ông bảo nhận tiền có giao cho bà H1 không thì tôi không biết. Tôi xin khẳng định rằng tài sản trên không phải của tôi mà tôi chỉ đứng tên dùm cho ông B. Sau khi vay xong thì ngày 09/6/2021 ông B kêu tôi đến Văn phòng công chứng Võ Thị Hồng Y ký hợp đồng ủy quyền lại tài sản trên là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CH05708 thửa đất số 186, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Khu tái định cư T, khu V, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ lại cho cháu ông là C Lê Minh nên tôi có ký hợp đồng ủy quyền này.”

[9] Đồng thời, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H2 cũng đã cung cấp cho Tòa án Thông báo về việc thụ lý vụ án số 115/TB-TLVA ngày 06/5/2024 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ, có nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H1; bị đơn ông Phạm Tùng L, ông Chung Hồng B và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trong vụ án này, nguyên đơn yêu cầu giải quyết: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Ôn Vĩnh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 với ông Phạm Tùng L vào ngày 10/3/2021 tại Văn phòng C2; Hủy hợp đồng ủy quyền ký kết giữa ông Phạm Tùng L sang ông Chung Lê M vào ngày 09/6/2021 tại Văn phòng C2; hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 591.0113/2021/BĐ ký ngày 18/3/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích L1; Hủy bỏ phần chỉnh lý sang tên ông Phạm Tùng L do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận C xác nhận vào ngày 15/3/2021 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR603319 cấp ngày 13/9/2019.

[10] Xét thấy, để giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng P1 và ông Phạm Tùng L thì cần xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Ôn Vĩnh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 với ông Phạm Tùng L vào ngày 10/3/2021 tại Văn phòng C2, mà đã được Tòa án nhân dân quận Cái Răng đã thụ lý, giải quyết nêu trên trong cùng một vụ án, mới đảm bảo việc giải quyết vụ án toàn diện, khách quan và đúng theo quy định của pháp luật.

[11] Cũng tại Biên bản làm việc với Tòa án nhân dân quận Cái Răng vào ngày 06/6/2024, cũng đã thể hiện nội dung: “Trong trường hợp Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 286/2023/TLPT-DS, ngày 20/11/2023, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, giữa nguyên đơn Ngân Hàng Thương mại Cổ phần X1 (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4); Bị đơn ông Phạm Tùng L; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ôn Vĩnh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H1, ông Ôn Vĩnh T2 và bà Ôn Ngọc H2 và có nội dung giải quyết hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 186/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng và giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại. Đồng thời, sau đó Tòa án nhân dân huyện Kế Sách có văn bản yêu cầu Tòa án nhân dân quận Cái Răng chuyển hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 115/2024/TLST-DS ngày 06/5/2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, giữa: nguyên đơn bà

Nguyễn Thị Ngọc H1; bị đơn ông **Phạm Tùng L**, ông **Chung Hồng B** và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, thì Tòa án nhân dân quận Cái Răng sẽ chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án nêu trên đến Tòa án nhân dân huyện Kế Sách để được thụ lý, giải quyết theo quy định của pháp luật.”.

[12] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng P1** đối với yêu cầu trong trường hợp ông **Phạm Tùng L** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán nợ cho ngân hàng, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi bán đấu giá tài sản thế chấp để thi hành án, đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nêu trên là chưa đảm bảo cơ sở vững chắc, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bên thứ ba là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Do đó, cấp phúc thẩm cần thiết phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên để chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục, trình tự sơ thẩm. Tuy bản án sơ thẩm bị hủy nhưng thấy rằng khi giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm chưa phát sinh các tình tiết, sự kiện pháp lý nêu trên, nên việc hủy bản án sơ thẩm được xem là không có lỗi chủ quan của Tòa án cấp sơ thẩm.

[13] Từ những phân tích nêu trên, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên là có cơ sở chấp nhận.

[14] Kiểm sát viên và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo là có cơ sở chấp nhận.

[15] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận và bản án sơ thẩm bị hủy, nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 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.

[16] Về nghĩa vụ chịu các chi phí tố tụng sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310, khoản 3 Điều 148, khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Khoản 3 Điều 29 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.

1/ Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Ôn Ngọc H2**.

Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 186/2023/DS-ST, ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2/ Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Ôn Ngọc H2 không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng cho bà Ôn Ngọc H2 theo Biên lai thu số 0011726 ngày 19/10/2023 của Chi cục THADS huyện K.

3/ Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND H. Kế Sách;
- Chi cục THADS H. Kế Sách;
- TAND Q. Cái Răng, TPCT;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

(ĐÃ KÝ)

Phạm Thanh Tùng