

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA

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

Bản án số: 24/2024/DS-PT

Ngày 10 - 7 - 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 SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Điều Thị Kim Liên.

Các Thẩm phán: Ông Cầm Xuân Thủy.

Ông Phạm Tuấn Minh.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Trần Việt Khương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Ông Phạm Quốc Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 06/2023/TLDS-PT ngày 17 tháng 10 năm 2023 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 50/2024/QĐ-PT ngày 29/01/2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 57/2024/QĐPT-DS ngày 26/02/2024; Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm số 01/2024/QĐ-PT ngày 21/3/2024; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số 79/2024/QĐ-PT ngày 21/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ2 - Chi nhánh tỉnh Sơn La.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Cầm Thanh T - Phó giám đốc phụ trách phòng giao dịch huyện M. Bà Nguyễn Thị H - Trưởng phòng Quản lý rủi ro. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Lò Văn H1 và bà Lò Thị T1; địa chỉ: Bản P, xã M, huyện M, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Lò Văn S, địa chỉ: Bản N, thị trấn Í, huyện M, tỉnh Sơn La. Có mặt.

+ Anh Lò Văn Đ, địa chỉ: Bản N, thị trấn Í, huyện M, tỉnh Sơn La. Có mặt.

mặt.

Người làm chứng: Ông Lò Văn T2, địa chỉ: Bản N, thị trấn Í, huyện M, tỉnh Sơn La. Có mặt.

Do có kháng cáo của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, lời khai tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Nguyên đơn trình bày:

Ngày 11/01/2019, Ngân hàng TMCP Đ2 - Chi nhánh tỉnh Sơn La – phòng giao dịch huyện M (Ngân hàng B huyện M) và ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 trú tại bản P, xã M, huyện M, tỉnh Sơn La đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4719299/HĐTD ngày 11/01/2019, theo đó ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 vay của Ngân hàng BIDV huyện M số tiền gốc là 500.000.000 đồng với lãi suất 12%/năm, mục đích vay mua đồ dùng gia đình. Biện pháp bảo đảm là thế chấp tài sản bằng hai hợp đồng:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/4719299/HĐBĐ ngày 22/11/2018 giữa Ngân hàng BIDV huyện M với ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1, tài sản thế chấp là thửa đất số 31, tờ bản đồ TC-01, diện tích 100m², đất thổ cư lâu dài có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W632253, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 870/QSDĐ theo Quyết định số 841-UBND ngày 20/6/2005, ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 nhận chuyển nhượng từ ngày 15/01/2007, địa chỉ thửa đất bản N, thị trấn Í, huyện M, tỉnh Sơn La giá trị thế chấp 80.000.000 đồng.

Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2018/4719299/HĐBĐ ngày 22/11/2018 tài sản là Máy đào bánh xích, theo giấy chứng nhận đăng ký xe chuyên dùng số 00037/2018, do Sở Giao thông vận tải tỉnh Sơn La cấp ngày 19/10/2018, nhãn hiệu KOMATSU, sản xuất Japan, biển số đăng ký 26XA-0358, số động cơ 6229784, số khung 060676 mang tên Lò Văn H1, giá trị thế chấp 720.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với khoản vay hợp đồng tín dụng số 01/2019/4719299/HĐTD, ngày quá hạn ngày 21/8/2022. Tính đến ngày 13/9/2023 ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 còn nợ: Tiền nợ gốc là 306.400.000 đồng, tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là 130.505.221 đồng.

Nay Ngân hàng B Chi nhánh tỉnh Sơn La, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 phải thanh toán trả cho Ngân hàng khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4719299/HĐTD ngày 11/01/2019, tiền gốc là 306.400.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 13/9/2023 là 130.505.221 đồng.

Buộc ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 phải thanh toán trả cho Ngân hàng B M các khoản lãi theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong. Ông Lò Văn H1 và bà Lò Thị T1 phải thực hiện nghĩa vụ đối với tài sản thế chấp.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Lò Văn H1 và ông Lò Văn S là không hợp pháp vì hình thức hợp đồng là viết tay, không công chứng, chứng thực, không có chữ ký của bà Lò Thị T1, nội dung mua bán không thể hiện rõ số lô, số thửa đất.

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/4719299/HĐBĐ ngày 22/11/2018 giữa Ngân hàng B với ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 là quyền sử dụng đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W632253, lỗi do bên thế chấp giấu thông tin đã chuyển nhượng cho ông Lò Văn S, đến năm 2021 Ngân hàng B mới biết. Ngân hàng B yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Lò Văn H1 và ông Lò Văn S, chấp nhận hợp đồng thế chấp thửa đất này của Ngân hàng B.

Theo bản tự khai và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án bị đơn trình bày:

Ông Lò Văn H1 và bà Lò Thị T1, thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng B và đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng với lý do làm ăn thua lỗ. Nay nhất trí yêu cầu của Ngân hàng B thanh toán khoản vay Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4719299/HĐTD ngày 11/01/2019 tiền gốc là 306.400.000 đồng; tiền lãi là 130.505.221 đồng.

Đối với tài sản thế chấp là máy đào bánh xích, theo giấy chứng nhận đăng ký máy chuyên dùng số 00037/2018 ông bà không biết ở đâu.

Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W632253, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 870/QSĐĐ, theo Quyết định số 841-UBND ngày 20/6/2005 thuộc tờ bản đồ số TC-1, thửa 31, diện tích 100m² loại đất thổ cư lâu dài, đứng tên ông Lò Văn H1 và bà Lò Thị T1 ngày 23/3/2007, địa chỉ ở bản N, thị trấn Í, huyện M, tỉnh Sơn La. Ông Lò Văn H1 và bà Lò Thị T1 xác nhận đã tự nguyện chuyển nhượng cho gia đình ông Lò Văn S, nhận đủ tiền chuyển nhượng (còn 5.000.000 đồng để sang tên đôi chủ), đã giao đất cho bên ông Lò Văn S và hai bên thoả thuận ông H1 sẽ sang tên đôi chủ cho bên mua, nên giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do thiếu vốn làm ăn, ông H1 và bà T1 đã mang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên tại Ngân hàng B để vay tiền, ông bà thừa nhận đã che giấu thông tin với bên Ngân hàng về việc thửa đất đã chuyển nhượng cho ông S và che giấu không cho ông S biết việc mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi thế chấp ngân hàng. Ông H1 và bà T1 nhất trí yêu cầu của ông Lò Văn S về việc huỷ bỏ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được cấp giấy số W632253 và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông S.

Theo các bản tự khai, biên bản làm việc, lời khai tại phiên tòa và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lò Văn S và anh Lò Văn Đ trình bày:

Gia đình ông có nhận chuyển nhượng diện tích 100m² đất thổ cư lâu dài, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W632253 tờ bản đồ số TC-01, thửa số 31, được UBND huyện M cấp ngày 20/6/2005 mang tên bà Cà Thị H2 (chuyển nhượng cho ông Lò Văn H1 và bà Lò Thị T1 ngày 15/01/2007); khi mua lại của ông H1, gia đình ông đã giao đầy đủ tiền và đã nhận đất (còn 5.000.000 đồng để sang tên đổi chủ). Năm 2017, gia đình đã xây dựng nhà kiên cố trên phần đất của gia đình và đất mua của ông Lò Văn H1. Anh Đ có đóng góp tiền mua đất, tiền xây nhà cùng ông S, quá trình xây dựng gần một năm mới xong, không có cơ quan, chính quyền hay ai ngăn cản. Gia đình ông đã nhiều lần giục ông H1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để sang tên nhưng ông H1 chưa trả. Đến cuối năm 2021 phía ngân hàng khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện M ông mới được biết việc ông H1, bà T1 mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi thế chấp vay tiền ngân hàng. Việc ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 vay nợ ngân hàng không liên quan đến gia đình ông. Nay ông S và ông Đ đề nghị huỷ bỏ hợp đồng thế chấp diện tích đất mà gia đình ông đã nhận chuyển nhượng và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông.

Người làm chứng ông Lò Văn T2 trình bày: Ngày 11/8/2016, ông được ông Lò Văn H1 và ông Lò Văn S mời là người làm chứng, chứng kiến việc ông S và ông H1 lập Biên bản giao bán đất. Diện tích đất ông H1 bán cho ông S có địa chỉ tại bản N, thị trấn Í, huyện M, tỉnh Sơn La với giá là 55.000.000 đồng, ông S có trả trước cho ông H1 20.000.000 đồng. Lý do ông H1 và ông S mời ông ký vào Biên bản giao bán đất với tư cách là người làm chứng bởi tại thời điểm đó ông là Công an viên tại bản N và cũng có quen biết với ông H1 và ông S, việc Ngân hàng B khởi kiện ông Lò Văn H1 nội dung có liên quan đến việc thế chấp thửa đất ông H1 đã bán cho ông S trước đây ông không biết, khi được Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La mời ra làm việc ông mới biết. Ông khẳng định ngày 11/8/2016, ông có được ký vào Biên bản giao bán đất giữa ông Lò Văn H1 và ông Lò Văn S với tư cách là người làm chứng, ngoài ra ông không liên quan đến vấn đề nào khác. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 129; khoản 1 Điều 295; Điều 299; khoản 1 Điều 317; khoản 2 Điều 327; khoản 1, khoản 2 Điều 323 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 167; khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai. Điều 91; Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Căn cứ Điều 7, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26 của Nghị

quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ2- Chi nhánh tỉnh Sơn La, Phòng giao dịch huyện M, tỉnh Sơn La.

Buộc ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Đ2 – Chi nhánh tỉnh Sơn La, Phòng giao dịch huyện M, tỉnh Sơn La, tính đến ngày 13/9/2023:

Đối với khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4719299/HĐTD ngày 11/01/2019: Tiền gốc là 306.400.000 đồng (ba trăm linh sáu triệu bốn trăm nghìn đồng); tiền lãi là 130.505.221 đồng (một trăm ba mươi triệu năm trăm linh năm nghìn hai trăm hai mươi một đồng). Tổng cộng là 436.905.221 đồng (bốn trăm ba mươi sáu triệu chín trăm linh năm nghìn hai trăm hai mươi một đồng).

Ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 phải giao tài sản bảo đảm là máy đào bánh xích, theo giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số 00037/2018 do Sở Giao thông vận tải tỉnh S cấp ngày 19/10/2018; nhãn hiệu Komatsu PC20, sản xuất Japan, biển số đăng ký 26XA-0358, số động cơ 6229784, số khung 060676, mang tên Lò Văn H1 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nếu ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 không thực hiện giao tài sản bảo đảm thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản khác của ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 để thu hồi nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong, ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 phải thanh toán trả cho Ngân hàng B khoản lãi theo Hợp đồng tín dụng.

Không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/8/2016 giữa ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 với gia đình ông Lò Văn S, ông Lò Văn Đ của Ngân hàng B.

Hủy hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/4719299/HĐBĐ ngày 22/11/2018 giữa Ngân hàng B với ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1.

Ngân hàng B có trách nhiệm xóa thế chấp Hợp đồng số 01/2018/4719299/HĐBĐ ngày 22/11/2018. Trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp giấy số W632253 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 870/QSĐĐ, theo quyết định số 841-UBND ngày 20/6/2005. Thửa đất diện tích 100m², thổ cư lâu dài, đất được cấp đất theo Tờ TC-1, thửa số 31, đứng tên ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 ngày 23/3/2007, ở bản N, thị trấn Í, huyện M, tỉnh Sơn La cho gia đình ông Lò Văn S, ông Lò Văn Đ.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Do không nhất trí với Bản án sơ thẩm, ngày 26/9/2023 Ngân hàng TMCP Đ2 - Chi nhánh tỉnh Sơn La làm đơn kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Ý kiến của nguyên đơn: Giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu huỷ và công nhận hiệu lực của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/4719299/HĐBĐ ngày 22/11/2018 giữa ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 với Ngân hàng B.

Chấp nhận yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/8/2016 giữa ông Lò Văn S và ông Lò Văn H1. Ngân hàng B có quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ bản N, thị trấn Í, huyện M, tỉnh Sơn La; trường hợp xử lý tài sản thế chấp của ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 mà không thu hồi đủ nợ thì ông H1, bà T1 phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả xong các khoản nợ. Ngân hàng có quyền chủ động hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý đối với tài sản bảo đảm là 01 máy đào bánh xích để xử lý, thu hồi nợ vay.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lò Văn S và anh Lò Văn Đ: Việc mua bán đất giữa gia đình ông và ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 là hoàn toàn tự nguyện, tiền mua đất đã trả đủ. Sau khi mua đất đã xây nhà kiên cố trên đất, không có tranh chấp. Ông S, ông Đ không biết việc ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 thế chấp diện tích đất trên tại Ngân hàng B. Để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho gia đình ông, không nhất trí với đề nghị của Ngân hàng về việc huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/8/2016 giữa ông Lò Văn S và ông Lò Văn H1.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 13/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La.

Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, do kháng cáo không được chấp nhận.

Về chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ2 - Chi nhánh tỉnh Sơn La khởi kiện yêu cầu ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 phải thanh toán khoản tiền vay là 384.526.800 đồng (gồm nợ gốc + lãi chậm trả tính đến ngày 21/8/2022) và toàn bộ chi phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4719299/HĐTD ngày 11/01/2019 được ký giữa ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 với Ngân hàng TMCP Đ2 - Chi nhánh tỉnh Sơn La, phòng giao dịch huyện M. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là Tranh chấp hợp đồng tín dụng là có căn cứ, đúng quy định.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngân hàng TMCP Đ2 - Chi nhánh tỉnh Sơn La, đã thực hiện quyền, nghĩa vụ của người kháng cáo theo quy định tại điều 272 BLTTDS, do đó vụ án được xem xét giải quyết theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ2 - Chi nhánh tỉnh Sơn La:

Đối với nội dung yêu cầu công nhận hiệu lực của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/4719299/HĐBĐ ngày 22/11/2018. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Hợp đồng thế chấp bất động sản được kí kết giữa Ngân hàng BIDV huyện M và ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1, tài sản thế chấp là thửa đất số 31, tờ bản đồ số TC-01, tại bản N, thị trấn Í, huyện M, tỉnh Sơn La đất có diện tích 100m², quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 870 theo Quyết định số 841-UBND của Ủy ban nhân dân huyện M, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lò Văn H1 và bà Lò Thị T1 từ ngày 23/03/2007. Thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản nêu trên ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 đã có sự gian dối, che giấu thông tin đối với Ngân hàng B huyện M về việc chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho ông Lò Văn S (giao dịch chuyển nhượng được thực hiện từ ngày 11/8/2016, thanh toán đủ tiền chuyển nhượng vào ngày 20/8/2016). Do vậy tài sản bảo đảm tại Hợp đồng thế chấp không thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm là ông H1, bà T1 theo quy định tại khoản 1 Điều 295 và khoản 1 Điều 317 của Bộ luật Dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/4719299/HĐBĐ ngày 22/11/2018 giữa ông Lò Văn H1 - bà Lò Thị T1 với Ngân hàng B, phòng giao dịch huyện M là có căn cứ.

Về tài sản thế chấp trong Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/4719299/HĐBĐ ngày 22/11/2018. Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, căn cứ đơn đề nghị của nguyên đơn Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại diện tích đất và định giá tài sản diện tích đất thửa đất số 31, tờ bản đồ số TC-01, tại bản N, thị trấn Í, huyện M, tỉnh Sơn La đất có diện tích 100m². Kết quả:

+ Tổng diện tích đất tranh chấp được xác định, có diện tích là 97,1m², có tứ cạnh như sau:

Phía Đông Bắc giáp đường xóm (đường 7,5m): 5,11m

Phía Tây Bắc giáp lô đất số 30: 18,84m;

Phía Tây Nam giáp đất ông Lò Văn S: 5m;

Phía Đông Nam giáp đất ông Lò Văn S: 20m.

+ Tài sản trên đất bao gồm:

Có 01 nhà một tầng, tầng chịu lực 220mm, mái lợp tôn, không có khu vệ sinh khép kín, có diện tích 46,9m².

Mái che, khung thép mái lợp tôn, có diện tích 50,2m²

Cổng: Trụ cột xây gạch chi tuyen (1,053m³),

Mái cổng bằng bê tông cốt thép (2,025m²),

Cánh cổng thép hộp mạ kẽm (8,4m²).

+ Kết luận định giá tài sản của Hội đồng định giá như sau:

Giá trị thửa đất cần định giá là: 1.500.000 đồng/m² x 1,0 x 97,1 m² = 145.650.000 đồng. (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi lăm triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

Giá trị tài sản trên đất là: 223.627.525 đồng (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi ba triệu, sáu trăm hai mươi bảy nghìn, năm trăm hai mươi lăm đồng).

Toàn bộ tài sản trên đất là của ông Lò Văn S.

Tại biên bản xác minh ngày 22/5/2024 đối với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M, xác định: Ngày 20/6/2005 UBND huyện M đã ra Quyết định số 841/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu đất tại bản N, thị trấn Í, huyện M, tỉnh Sơn La từ thửa số 21 đến thửa số 31, trong đó có được cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 22 (mang tên bà Lò Thị X) và số 22-1 (mang tên bà Lò Thị Đ1), hiện tại thửa đất số 31 hiện đang được hộ gia đình ông Lò Văn S sử dụng. Do đó không có việc cấp sai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay cấp bị chồng lấn.

Đối với yêu cầu huỷ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lò Văn H1 với ông Lò Văn S ký ngày 11/8/2016 xác định: Thửa đất ông Lò Văn H1 chuyển nhượng cho ông Lò Văn S theo Biên bản giao đất bán đất lập ngày 11/8/2016, là đất thổ cư, thửa số 31, tờ bản đồ số TC-01 tại bản N, thị trấn Í, huyện M, tỉnh Sơn La đất có diện tích 100m² được UBND huyện M cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số W632253 theo Quyết định số 841/UBND ngày 20/6/2005, mang tên bà Cà Thị H2, đến ngày 15/01/2007 đất được chuyển nhượng cho ông Lò Văn H1 và bà Lò Thị T1.

Do không có nhu cầu sử dụng ông Lò Văn H1 đã bán diện tích đất trên cho ông Lò Văn S với giá 55.000.000 đồng vào ngày 11/8/2016, việc giao dịch mua bán giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, thời điểm chuyển nhượng đất không có tranh chấp, tại biên bản giao đất bán đất mặc dù không có chữ ký của bà T1 (vợ ông H1), tuy nhiên quá trình lấy lời khai tại cấp sơ thẩm bà T1 xác nhận có biết và nhất trí việc chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Lò Văn S. Bên chuyển nhượng là ông H1, bà T1 đã nhận đủ tiền và giao đất cho ông Lò Văn S sử dụng cho đến nay. Ngoài ra việc mua bán đất còn có người làm chứng là ông Lò Văn T2 đã có lời khai xác nhận về việc là người chứng kiến việc mua bán diện tích đất, thửa số 31 tại bản N, thị trấn Í, huyện M, tỉnh Sơn La giữa ông Lò Văn H1 và ông Lò Văn S vào ngày 11/8/2016. Sau khi mua đất đến năm 2017 ông S đã tiến hành xây dựng nhà kiên cố để ở, trong quá trình xây dựng không xảy ra tranh chấp được thể hiện qua biên bản xác minh tại chính quyền địa phương. Đối chiếu với quy định tại khoản 2 Điều 129 của Bộ luật Dân sự và khoản 1 Điều 167; khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lò Văn H1 với ông Lò Văn S ngày 11/8/2016 là hợp pháp.

Về nội dung kháng cáo bổ sung của Ngân hàng TMCP Đ2 - Chi nhánh tỉnh Sơn La về việc tuyên Ngân hàng có quyền chủ động hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý đối với tài sản bảo đảm tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2018/4719299/HĐBĐ ngày 22/11/2018, tài sản thế chấp là 01 máy đào bánh xích, theo giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số 00037/2018 do Sở Giao thông vận tải tỉnh S cấp ngày 19/10/2018, nhãn hiệu Komatsu PC20, sản xuất Japan, có biển số đăng ký 26XA-0358, số động cơ 6229784, số khung 060676, mang tên Lò Văn H1. Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm đã yêu cầu ông Lò Văn H1 cung cấp thông tin về tài sản để tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, tuy nhiên ông H1 không cung cấp, đến ngày 13/10/2023 (sau khi kết thúc phiên tòa sơ thẩm) phía Ngân hàng B mới phát hiện tài sản và đã phối hợp với Công an thị trấn Í, huyện M tiến hành thu giữ tài sản để bảo đảm xử lý nợ. Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2018/4719299/HĐBĐ ngày 22/11/2018; căn cứ theo quy định về việc xử lý tài sản bảo đảm tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự thì Ngân hàng có quyền chủ động hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý đối với tài sản bảo đảm nêu trên.

Như vậy đối với tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4719299/HĐTD ngày 11/01/2019 của ông H1, bà T1, ngoài diện tích đất mà hiện nay ông Lò Văn S đang sử dụng thì Ngân hàng

BIDV huyện M còn đang giữ tài sản là chiếc máy đào bánh xích có trị giá thẩm định cao hơn khoản vay theo Hợp đồng tín dụng còn lại mà ông H1, bà T1 có trách nhiệm phải trả nên vẫn đảm bảo được quyền lợi của Ngân hàng.

Từ những phân tích nhận định nêu trên không chấp đơn kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 13/9/2023 của Toà án nhân dân huyện M.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản trong quá trình giải quyết phúc thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu 1/2 chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản là 8.909.000 đồng (Tám triệu chín trăm linh chín nghìn đồng). Số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên buộc bị đơn phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn ½ số tiền trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2023/DS-ST ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La.

Căn cứ khoản 2 Điều 129; khoản 1 Điều 295; Điều 299; khoản 1 Điều 317; khoản 2 Điều 327; khoản 1, khoản 2 Điều 323 của Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 167; khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai; Điều 91; Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Căn cứ Điều 7, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ2 - Chi nhánh tỉnh Sơn La.

Buộc ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Đ2 – Chi nhánh tỉnh Sơn La, Phòng giao dịch huyện M, tỉnh Sơn La, tính đến ngày 13/9/2023:

Đối với khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4719299/HĐTD ngày 11/01/2019: Tiền gốc là 306.400.000 đồng (ba trăm linh sáu triệu bốn trăm nghìn đồng); tiền lãi là 130.505.221 đồng (một trăm ba mươi triệu năm trăm linh

năm nghìn hai trăm hai mươi một đồng). Tổng cộng là 436.905.221 đồng (bốn trăm ba mươi sáu triệu chín trăm linh năm nghìn hai trăm hai mươi một đồng).

Trường hợp ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Đ2 – Chi nhánh tỉnh Sơn La, Phòng giao dịch huyện M, tỉnh Sơn La có quyền chủ động hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2018/4719299/HĐBĐ ngày 22/11/2018 tài sản là Máy đào bánh xích, theo giấy chứng nhận đăng ký xe chuyên dùng số 00037/2018, do Sở Giao thông vận tải tỉnh Sơn La cấp ngày 19/10/2018, nhãn hiệu KOMATSU, sản xuất Japan, biển số đăng ký 26XA-0358, số động cơ 6229784, số khung 060676 mang tên Lò Văn H1 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong, ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 phải thanh toán trả cho Ngân hàng B khoản lãi theo Hợp đồng tín dụng.

Không chấp nhận yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/8/2016 giữa ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1 với gia đình ông Lò Văn S, ông Lò Văn Đ của Ngân hàng B.

Huỷ hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/4719299/HĐBĐ ngày 22/11/2018 giữa Ngân hàng B với ông Lò Văn H1, bà Lò Thị T1.

Ngân hàng B có trách nhiệm xoá thế chấp Hợp đồng số 01/2018/4719299/HĐBĐ ngày 22/11/2018. Trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp giấy số W632253 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 870/QSĐĐ, theo quyết định số 841-UBND ngày 20/6/2005. Thửa đất diện tích 100m², thổ cư lâu dài, đất được cấp đất theo Tờ TC-1, thửa số 31, đứng tên ông Lò Văn H1 bà Lò Thị T1 ngày 23/3/2007, ở bản N, thị trấn Í, huyện M, tỉnh Sơn La cho gia đình ông Lò Văn S, ông Lò Văn Đ.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào biên lai thu nộp tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0003391 ngày 27/9/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

Buộc ông Lò Văn H1 và bà Lò Thị T1 và Ngân hàng TMCP Đ2 - Chi nhánh tỉnh Sơn La mỗi bên phải chịu 4.454.500đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, ông Lò Văn H1 và bà Lò Thị T1 phải trả lại cho nguyên đơn là 4.454.500đ (Bốn triệu bốn trăm năm mươi tư nghìn năm trăm đồng).

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 10/7/2024).

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

“Trường hợp bản án, quyết định 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 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự”./.

Nơi nhận:

- TAND huyện M;
- VKSND tỉnh Sơn La;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu HS-VA.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Đieu Thị Kim Liên