

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG

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

Bản án số: 162 /2024/DS-PT
Ngày: 06 – 9 - 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 HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thanh

Các Thẩm phán:

1. Bà Võ Thị Phương

2. Bà Đào Thị Thủy

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hà Giang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa:**
Bà Đặng Kim Quang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 8 và 06 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 140/2024/TLPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2024, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 155/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (B3);

Trụ sở chính: Số C, phố H, phường L, quận H, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T; chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền số 8695/QĐ-BIDV ngày 28/10/2016 của Tổng Giám đốc Ngân hàng Đ và Giấy ủy quyền số 71/GUQ-BIDV.TAĐ ngày 01/3/2021 của Giám đốc B3 – Chi nhánh T7): Ông Nguyễn Công T1; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Phòng khách hàng Doanh nghiệp 2 (có mặt).

Địa chỉ: Số E đường P, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn*: Bà Lê Thị Kim L, sinh năm 1966; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Ông Trần Văn Q, sinh năm 1957 (chồng bà L); Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt).

2. Ông Lê Văn T2 (chết) và bà Huỳnh Thị B (B1, là vợ của ông T2);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn T2:

2.1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1928 (mẹ của ông T2) (vắng mặt);

2.2. Bà Huỳnh Thị B2, sinh năm 1968 (vợ của ông T2) (vắng mặt);

2.3. Bà Lê Thị Thúy L1, sinh năm 1987 (con của ông T2) (vắng mặt);

2.4. Ông Lê N1, sinh năm 1989 (con của ông T2) (vắng mặt);

2.5. Bà Lê Thị Quyền T3, sinh năm 1991 (con của ông T2) (vắng mặt);

2.6. Bà Lê Thị Cẩm H, sinh năm 1993 (con của ông T2) (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà B2, bà L1, bà H: Ông Lâm Văn K, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số A, khu dân cư M, đường C, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (có mặt tại phiên tòa ngày 26/8/2024, vắng mặt tại phiên tòa ngày 06/9/2024).

3. Ông Ngô Văn R, sinh năm 1991 (chồng bà L1); Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

4. Ông Lê Văn T4, sinh năm 1975 và bà Lương Kim N2 (vợ ông T4); Cùng địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt).

5. Ông Võ Thanh T5, sinh năm 1967 và bà Lê Thị L2, sinh năm 1967 (vợ ông T5); Cùng địa chỉ: Ấp P, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền cho ông T5, bà L2: Ông Lâm Văn K, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số A, khu dân cư M, đường C, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (có mặt tại phiên tòa ngày 26/8/2024, vắng mặt tại phiên tòa ngày 06/9/2024).

6. Ông Võ Ngọc V, sinh năm 1970; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (sau đây viết tắt là Ngân hàng, B3) trình bày:

Ngân hàng có ký kết với bà Lê Thị Kim L hợp đồng tín dụng số 0385/10/HĐ ngày 03/6/2010, hợp đồng thế chấp QSDĐ số 0001E/10/HĐ ngày 28/5/2010; ký kết với ông Lê Văn T2 hợp đồng thế chấp QSDĐ số 0001(C)/10/HĐ ngày 28/5/2010; ký kết với ông Võ Thanh T5 và bà Lê Thị L2 hợp đồng thế chấp QSDĐ số 0001(A)/10/HĐ ngày 28/5/2010. Hiện tại toàn bộ dư nợ của bà Lê Thị Kim L đã quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để bà Lê Thị Kim L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả nợ nhưng bà L vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng yêu cầu buộc bà Lê Thị Kim L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 29/6/2023 là 2.202.853.960 đồng (trong đó, nợ gốc là 582.176.214 đồng, tiền lãi trong hạn 1.080451.863 đồng, quá hạn 540.225.915 đồng) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi bà L trả dứt nợ. Trong trường hợp bà L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không còn khả năng trả nợ thì yêu cầu Tòa án phát mãi tài sản là 03 hợp đồng thế chấp QSDĐ đã ký kết với ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị Kim L đã được tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không lý do.

Đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị B2, bà Lê Thị Thúy L1, bà Lê Thị Cẩm H; ông Võ Thanh T5, bà Lê Thị L2 có ông Lâm Văn K trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc yêu cầu phát mãi tài sản của ông Lê Văn T2 với lý do người sử dụng đất không có ký thế chấp QSDĐ, không có vay vốn hay ký giấy tờ để người thứ ba vay vốn của Ngân hàng và có yêu cầu độc lập yêu cầu vô hiệu hợp đồng thế chấp QSDĐ và yêu cầu buộc Ngân hàng trả lại bản chính giấy chứng nhận QSDĐ số AH 846640 do UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp cho ông Võ Thanh T5 cho ông T5, bà L2 và buộc Ngân hàng trả lại bản chính giấy chứng nhận QSDĐ số B700168 do UBND tỉnh C cấp ngày 26/9/1992 cho hàng thừa kế của ông Lê Văn T2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Q trình bày:

Ông và bà L chung sống như vợ chồng từ năm 2010 đến năm 2018 thì bà L bỏ địa phương cho đến nay, đi đâu không rõ, ông bà không có đăng ký kết hôn và cũng chưa ly hôn theo quy định. Trước đó ông có quen với ông Võ Văn T6 (nhưng không biết địa chỉ cụ thể) do thiếu tiền làm ăn nên nhờ ông T6 vay tiền dùm. Ông T6 yêu cầu để bà L đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ để thế chấp cho Ngân hàng nên ông mới làm thủ tục ký hợp đồng tặng cho bà L phần

đất này, sau đó thì ông T6 đưa tiền lại cho ông 110.000.000 đồng, việc bà L ký hợp đồng thế chấp ngày 28/5/2010 thì ông có biết, thời điểm này ông và bà L đang sống chung. Đối với phần đất thế chấp và nhà trên đất ông đang sử dụng, quản lý, canh tác. Hiện nay ông đang ở trên phần đất thế chấp thừa 1100 diện tích 4377m², trên đất có căn nhà do ông xây dựng, khi ông và bà L về chung sống, cất nhà khoản năm 2001 ở đến nay, nếu có căn cứ xác định hợp đồng thế chấp là đúng thì ông đồng ý phát mãi tài sản theo quy định, còn hợp đồng thế chấp không đúng thì yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp trả lại giấy chứng nhận QSDĐ cho ông. Ngoài ra trên phần đất thế chấp còn có các ngôi mộ và cây trồng do ông trồng gồm cóc, ổi... đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh T5, bà Lê Thị L2 trình bày: Phần đất tại ấp P, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang diện tích khoảng 5.758m² là vào năm 2021 ông có bán cho ông Võ Ngọc V. Vào năm 2010 do làm ăn khó khăn nên ông hỏi vay của ông Q 10.000.000 đồng để mua ghe và máy để đi thả câu, ông có cầm cố giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Q, không có làm giấy tờ giao nhận gì, thỏa thuận lãi 01 tháng là 100.000 đồng, có đóng cho ông Q 36 tháng tiền lãi với số tiền 3.600.000 đồng. Sau khi dành dụm được tiền ông có gọi cho ông Q để chuộc lại giấy đất nhưng ông Q hẹn gặp mà không gặp, tới khi ông đi làm về thì gặp Ngân hàng đến nói là giấy đất của tôi bà L đi vay rồi, lúc đó tôi mới biết. Ông đồng ý có cầm giấy đất cho ông Q vay 10.000.000 đồng, ông đồng ý trả 10.000.000 đồng cho ông Q và ông yêu cầu trả lại giấy chứng nhận QSDĐ cho ông. Đối với phần đất thì không có tranh chấp với người khác, đất sử dụng ổn định, ông không có ký hợp đồng thế chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Ngọc V trình bày: Vào năm 2019 ông có chuyển nhượng phần đất của ông T5 tại thửa 111, diện tích hơn 5000m², đặt cọc trước 75.000.000 đồng, chỉ làm giấy tay, chưa làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định, khi nào ông T5 lấy giấy chứng nhận QSDĐ thì ông mới tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng, về hợp đồng chuyển nhượng thì ông không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này, không yêu cầu hòa giải và công khai chứng cứ, đề nghị giải quyết vắng mặt ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T4, bà Lương Kim N2 trình bày: Ông có mua 01 công đất của ông Lê Văn T2 với số tiền 43.000.000 đồng. Ông T2 có nói là vay tiền ngân hàng khi nào lấy giấy đất ra được thì cho ông làm giấy, ông đã giao đủ tiền cho ông T2 và nhận đất canh tác ổn định từ năm 2011 cho đến nay nên ông yêu cầu được ổn định đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn R trình bày: Vào năm 2012 ông T2 có cho ông 1 phần đất có diện tích khoảng 2.000m², chỉ nói miệng không có làm giấy tờ gì, hiện ông đang canh tác trên toàn bộ diện tích đất

của ông T2 đứng tên, trong vụ án này ông không có yêu cầu hay tranh chấp gì, ông đồng ý tách ra giải quyết thành vụ kiện khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ về tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp với bà Lê Thị Kim L.

Buộc bà Lê Thị Kim L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm tính đến ngày 29/6/2023 là 2.202.853.960 đồng (trong đó, nợ gốc là 582.176.214 đồng; tiền lãi trong hạn 1.080.451.863 đồng và quá hạn 540.225.915 đồng) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi bà L trả dứt nợ.

Trường hợp bà L không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của bà Lê Thị Kim L theo hợp đồng thế chấp số hợp đồng thế chấp QSDĐ số 0001E/10/HĐ ngày 28/5/2010 thế chấp phần đất tại thửa 1100 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00779, do UBND huyện C cấp ngày 25/10/2007 cho bà Lê Thị Kim L để thu hồi nợ.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp với ông Lê Văn T2, ông Võ Thanh T5.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng TMCP Đ cụ thể:

Hủy đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0001(C)/10/HĐ ngày 28/05/2010 giữa Ngân hàng Đ - Chi nhánh H1 - Phòng Giao dịch Vị Thanh (nay là Ngân hàng TMCP Đ) với ông Lê Văn T2.

Hủy đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0001 (A) /10/HĐ ngày 28/05/2010 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh H1 - Phòng Giao dịch Vị Thanh (nay là Ngân hàng TMCP Đ) với ông Võ Thanh T5, bà Lê Thị L2.

Buộc Ngân hàng TMCP Đ trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 846640 do UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp cho ông Võ Thanh T5 cho ông T5, bà L2.

Buộc Ngân hàng TMCP Đ trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B700168 do UBND tỉnh C cũ (nay là tỉnh Hậu Giang) cấp ngày 26/9/1992 cho hàng thừa kế của ông Lê Văn T2.

Tách hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Thanh T5, bà Lê Thị L2 với ông Võ Ngọc V thành vụ kiện khác khi có yêu cầu

Tách hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T4 với ông Lê Văn T2 và hợp đồng tặng cho Ngô Văn R và ông T2 thành vụ kiện khác khi có yêu cầu.

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

Ngày 06/11/2023, Ngân hàng TMCP Đ có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu hủy một phần bản án sơ thẩm và giải quyết lại vụ án đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng với ông T2 và ông T5, bà L2.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, đối với Hợp đồng thế chấp số 0001(C)/10/HĐ ngày 28/5/2010 giữa Ngân hàng với ông T2 và Hợp đồng thế chấp số 0001(A)/10/HĐ ngày 28/5/2010 giữa Ngân hàng với ông T5, bà L2, đề nghị xét xử theo hướng trong trường hợp bên vay vốn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thì buộc bên bảo đảm thực hiện thay nghĩa vụ của bên vay bao gồm cả việc kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo quy định, vì đây là tài sản đã được thế chấp hợp pháp để bảo đảm khoản vay của khách hàng.

Đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị B2, Lê Thị Thúy L1, Lê Thị Cẩm H, Võ Thanh T5, Lê Thị L2 là ông Lâm Văn K vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập. Ông K đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Lê Văn R1, bà Lê Thị Cẩm H không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, vì chữ ký trong hợp đồng thế chấp theo kết luận giám định không phải do ông T2 ký ra.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm:

- *Về chấp hành pháp luật tố tụng:* Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về việc giải quyết vụ án:* Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng và ông T2 được Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện C chứng thực; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng và ông T5, bà L2 được Ủy ban nhân dân xã T, huyện P chứng thực. Theo kết luận giám định không phải do ông T2, ông T5 ký ra. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân xã Đ và Ủy ban nhân dân xã T vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để họ được trình bày ý kiến về tính hợp pháp của việc chứng thực đối với 02 hợp đồng này là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Trên cơ sở ý kiến của Ủy ban nhân dân xã Đ và Ủy ban nhân dân xã T, đối chiếu với Kết

luận giám định và các tài liệu, chứng cứ khác, nếu có đủ căn cứ kết luận ông T2 và ông T5 không có thể chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng thì phải tuyên xử Hợp đồng thế chấp vô hiệu. Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy 02 Hợp đồng thế chấp này là không đúng. Những vi phạm trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy một phần bản án sơ thẩm phần liên quan đến kháng cáo của Ngân hàng đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng và ông T2, ông T5, bà L2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tòa án triệu tập họp lệ các đương sự tham gia phiên tòa phúc thẩm được mở lần thứ hai, nhưng bị đơn bà L vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Ngọc V có yêu cầu xét xử vắng mặt; ông Trần Văn Q, bà Nguyễn Thị N, Lê N1, Lê Thị Quyền T3, Lê Văn T4, Lương Kim N2 vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan; đối với đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị B2, Lê Thị Thúy L1, Lê Thị Cẩm H, Võ Thanh T5, Lê Thị L2 có mặt tại phiên tòa ngày 26/8/2024 nhưng vắng mặt tại phiên tòa ngày 06/9/2024 không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về xác định tư cách tham gia tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng của bà Nguyễn Thị N, bà Lê Thị Thúy L1, ông Lê N1, bà Lê Thị Quyền T3, bà Lê Thị Cẩm H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng. Bởi lẽ, tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện, được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý lần đầu thì ông Lê Văn T2, người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (do được bà Nguyễn Thị N tặng cho) còn sống; tài sản gắn liền với đất có căn nhà thuộc sở hữu chung của ông T2, bà Huỳnh Thị B2 nên ông T2, bà B2 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Quá trình giải quyết vụ án, do ông T2 chết nên xác định bà Nguyễn Thị N, bà Huỳnh Thị B2, bà Lê Thị Thúy L1, ông Lê N1, bà Lê Thị Quyền T3, bà Lê Thị Cẩm H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T2 theo quy định tại Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, các đương sự trên hoặc người đại diện của họ đã được tham gia tố tụng trong vụ án nên

không bị ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh lại, Tòa án cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[3] Về Hợp đồng tín dụng:

[3.1] Ngân hàng thương mại cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu bị đơn bà L thanh toán khoản nợ vay và lãi. Theo Hợp đồng tín dụng số 0385/10/HĐ ngày 03/6/2010 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ giữa Ngân hàng Đ - Chi nhánh H1 – Phòng Giao dịch Vị Thanh và bà Lê Thị Kim L thể hiện bà L có vay của Ngân hàng số tiền 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày bên vay rút tiền vay lần đầu tiên (ngày 03/6/2010), lãi suất cho vay 14%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà L đã trả nợ gốc được 1.417.823.786 đồng, trả lãi được 300.772.601 đồng; khoản nợ gốc và lãi còn lại bà L không thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà L thanh toán khoản nợ gốc và lãi. Đối với bị đơn bà L vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

[3.2] Xét thấy, Hợp đồng tín dụng số 0385/10/HĐ ngày 03/6/2010 được ký kết trên cơ sở tự nguyện, quá trình vay bà L đã vi phạm nghĩa vụ của hợp đồng là thanh toán gốc, lãi cho Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà L có trách nhiệm trả khoản nợ gốc còn lại và lãi phát sinh là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng khoản nợ gốc còn lại là 582.176.214 đồng, lãi phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm (29/6/2023) là 2.202.853.960 đồng (trong đó lãi trong hạn là 1.080.451.863 đồng; lãi quá hạn là 540.225.915 đồng), tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi bà L trả dứt nợ là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm, các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị về hợp đồng tín dụng trên nên quyết định của Bản án sơ thẩm về hợp đồng tín dụng đã có hiệu lực, do đó Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

[4] Đối với Hợp đồng thế chấp 0001E/10/HĐ ngày 28/5/2010 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh H1 – Phòng Giao dịch Vị Thanh và bị đơn bà Lê Thị Kim L. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00779, thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 05A, diện tích 4.337m² do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 25/10/2007 cho bà Lê Thị Kim L đứng tên chủ sử dụng để thu hồi nợ. Sau khi xét xử sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị về nội dung này nên đã có hiệu lực pháp luật, do đó Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

[5] Xét kháng cáo của Ngân hàng đối với Hợp đồng thế chấp số 0001(C)/10/HĐ ngày 28/5/2010 và Hợp đồng thế chấp số 0001(A)/10/HĐ ngày 28/5/2010.

[5.1] Đại diện Ngân hàng cho rằng để bảo đảm khoản vay của bà L, giữa ông Lê Văn T2 và Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh H1 – Phòng Giao dịch Vị

Thanh có ký kết Hợp đồng thế chấp số 0001C/10/HĐ ngày 28/5/2010 thế chấp quyền sử dụng đất số 000010.QSĐĐ, thửa đất 74,75 tờ bản đồ số 03, diện tích 12.393m² do UBND huyện C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 26/9/1992 do bà Nguyễn Thị N đứng tên chủ sử dụng, được chỉnh lý biến động tặng cho ông Lê Văn T2 ngày 02/7/2008, để đảm bảo khoản vay 520 triệu đồng của bà L; được Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang chứng thực ngày 31/5/2010; giữa ông Võ Thanh T5, bà Lê Thị L2 và Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh H1 – Phòng Giao dịch Vị Thanh có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0001(A)/10/HĐ ngày 28/5/2010 thế chấp quyền sử dụng đất số AH 846640, thửa đất 111, tờ bản đồ số 501, diện tích 5.758m² do UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 30/5/2007 do ông Võ Thanh T5 đứng tên chủ sử dụng, để đảm bảo khoản vay 180 triệu đồng của bà L; được Ủy ban nhân dân xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang chứng thực ngày 28/5/2010, 02 (hai) Hợp đồng thế chấp trên được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bà L cũng như người thế chấp không thanh toán dứt nợ. Quá trình giải quyết vụ án, ông T2 cũng như những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T2 và vợ chồng ông T5, bà L2 không thừa nhận có ký hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng như đại diện Ngân hàng trình bày.

[5.2] Tại Kết luận giám định chữ ký số: 5205/C09B ngày 20/11/2020 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh thuộc V1 - Bộ C giám định và kết luận chữ ký đứng tên Lê Văn T2, chữ viết họ tên Lê Văn T2 dưới mục “bên thế chấp” trên “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” số 0001 (C) đề ngày 28/05/2010 là không phải do cùng một người ký và viết ra; Chữ ký đứng tên Võ Thanh T5, chữ viết họ tên Võ Thanh T5 trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0001 (A) đề ngày 28/05/2010 là không phải do cùng một người ký và viết ra. Tuy nhiên, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0001(A)/10/HĐ còn chữ ký của bà Lê Thị L2. Đại diện Ngân hàng cho rằng chính bà L2 ký tên, còn đại diện theo ủy quyền của bà L2 cho rằng bà L2 không biết chữ nên không thể ký tên vào Hợp đồng thế chấp. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ làm rõ bà L2 có biết chữ hay không là thiếu sót.

[5.3] Như vậy, chỉ có cơ sở để kết luận chữ ký, chữ viết trong các hợp đồng thế chấp là không phải ông Võ Thanh T5 và ông Lê Văn T2 ký và viết ra. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện C và Ủy ban nhân dân xã T, huyện P vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự là thiếu sót, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Vấn đề này đã được nhận định tại mục [3.6] của Bản án số 60/2021/DS-PT ngày 13/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm khắc phục.

[5.4] Việc làm rõ có phải chữ ký do bà L2 ký ra hay không và đưa Ủy ban nhân dân xã Đ và Ủy ban nhân dân xã T vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để họ được thực hiện các quyền của mình đối với việc chứng thực chữ ký trong Hợp đồng thế chấp theo quy định tại Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự là cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Bởi lẽ, trong trường hợp có đủ căn cứ kết luận Hợp đồng thế chấp bị vô hiệu, thì phải tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu, không tuyên hủy hợp đồng như quyết định của bản án sơ thẩm. Đồng thời, về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, căn cứ Điều 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015) thì ngoài việc các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, còn phải xem xét lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu để xác định trách nhiệm bồi thường nếu có thiệt hại xảy ra.

[6] Từ những nhận định trên, xét thấy việc thu thập chứng cứ và chứng minh của Tòa án cấp sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Do đó, có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng, hủy một phần bản án sơ thẩm về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng và yêu cầu độc lập yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp của bà Huỳnh Thị B2, Lê Thị Thúy L1, Lê Thị Cẩm H, Võ Thanh T5, Lê Thị L2, Lê N1, Lê Thị Quyền T3 đối với Hợp đồng thế chấp số 0001C/10/HĐ ngày 28/5/2010 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0001(A)/10/HĐ ngày 28/5/2010 để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

[7] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và yêu cầu độc lập yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp của bà Huỳnh Thị B2, bà Lê Thị Thúy L1, bà Lê Thị Cẩm H, ông Lê N1, bà Lê Thị Quyền T3, ông Võ Thanh T5, bà Lê Thị L2

đối với Hợp đồng thế chấp số 0001(C)/10/HĐ ngày 28/5/2010 giữa Ngân hàng Đ – Chi nhánh H1 - Phòng Giao dịch Vị Thanh và ông Lê Văn T2 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0001(A)/10/HĐ ngày 28/5/2010 giữa Ngân hàng Đ – Chi nhánh Hậu Giang - Phòng Giao dịch Vị Thanh và ông Võ Thanh T5, bà Lê Thị L2.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0002692 ngày 11/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

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

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Hồng Thanh

