

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 213/2024/DS-PT

Ngày 27 - 11 -2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng,
hợp đồng thế chấp tài sản và yêu
cầu hủy hợp đồng thế chấp

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Long

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung

Ông Đặng Văn Hùng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Ông Đỗ Thành Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 218/2024/TLPT-DS, ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản và yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST, ngày 08 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 140/2024/QĐPT-DS, ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần S. Trụ sở chính: Số B N, phường V, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Trung Ngọc H, chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Cầu Ngang theo văn bản ủy quyền số 3272 ngày 26/12/2022 của

Tổng giám đốc (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Mai Ngọc Út L, sinh năm 1971. Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (có mặt);

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

1. Ông Mai Thanh T, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (có mặt);

2. Bà Đoàn Thị Ánh H1, sinh năm 1985. Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

3. Ông Sơn Ngọc D, sinh năm 1957. Địa chỉ: ấp V, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (có mặt);

4. Anh Sơn Đông H2, sinh năm 1981. Địa chỉ: ấp V, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (có đơn xin xét xử vắng mặt);

5. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp V, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (có đơn xin xét xử vắng mặt);

6. Chị Sơn Thị Bích T1, sinh năm 1985. Địa chỉ: ấp V, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt);

7. Anh Sơn Đông N2, sinh năm 1987. Địa chỉ: ấp V, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt);

8. Chị Sơn Thị Bích N3, sinh năm 1989. Địa chỉ: ấp V, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt);

9. Anh Lê Thanh Đ. Địa chỉ: ấp V, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt);

10. Chị Lê Thị Mỹ L1. Địa chỉ: ấp V, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt);

11. Chị Thạch Thị T2. Địa chỉ: ấp V, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt);

12. Anh Huỳnh Văn Sóc A. Địa chỉ: ấp V, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

Người kháng cáo: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Đa R và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền ông Phạm Trung Ngọc H cùng trình bày: Vào ngày 23/12/2020 ông Mai Ngọc Út L và bà Nguyễn Thị N có đề nghị vay vốn số tiền 700.000.000 đồng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Phòng G, để sử dụng vào mục đích mua bán thủy sản. Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đồng ý cho vay và hai bên tiến hành ký hợp đồng cho vay số 202025925380, ngày 23/12/2020 có hiệu lực trong thời hạn 03 năm đối với các khoản vay của ông Mai Ngọc Út L và bà Nguyễn Thị N có hạn mức là 700.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng diễn ra cụ thể như sau:

+ Ngày 26/12/2020 Ngân hàng giải ngân (thể hiện bằng giấy nhận nợ ngày 26/12/2020) cho ông Út L và bà N vay số tiền 700.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản 070120112528 của ông Mai Ngọc Út L, thời hạn vay 12 tháng. Số tiền vay này đã tất toán hợp đồng vào ngày 08/11/2021.

+ Vào ngày 08/11/2021, sau khi tất toán xong khoản vay ngày 26/12/2020, do nhu cầu cần thêm vốn nên ông Mai Ngọc Út L và bà Nguyễn Thị N đề nghị nâng hạn mức cho vay lên 1.000.000.000 đồng. Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đồng ý cho vay thêm và hai bên tiến hành ký thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số TT01/202025925380, ngày 08/11/2021 để nâng hạn mức cho vay lên 1.000.000.000 đồng.

+ Sau khi ký xong thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số TT01/202025925380, ngày 08/11/2021 để nâng hạn mức cho vay lên 1.000.000.000 đồng thì ông Mai Ngọc Út L đề nghị được vay số tiền 1.000.000.000 đồng. Ngân hàng đồng ý cho vay và giải ngân bằng giấy nhận nợ ngày 12/11/2021 cho ông Út L và bà N vay số tiền 1.000.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản 070120112528 của ông Mai Ngọc Út L, thời hạn vay 12 tháng. Số tiền vay ngày đã tất toán hợp đồng vào ngày 14/11/2022.

+ Ngày 14/11/2022, sau khi tất toán xong khoản vay 1.000.000.000 đồng ngày 12/11/2021 thì ông Út L và bà N tiếp tục đề nghị vay số tiền 1.000.000.000 đồng, mục đích để bổ sung vốn mua bán thủy sản. Ngân hàng đồng ý cho vay và giải ngân bằng giấy nhận nợ ngày 14/11/2022 cho ông Út L và bà N vay số tiền 1.000.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản 070109498554 của anh Thạch P V được thỏa thuận theo giấy nhận nợ ngày 14/11/2022, thời hạn vay 12 tháng, từ ngày 14/11/2022 đến ngày 14/11/2023. Theo đó:

- Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất 03 tháng đầu tiên 15,5%/năm. Lãi suất tại thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 04 kể từ ngày ký giấy nhận nợ, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ được áp dụng theo mức lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn vay được S1 niêm yết tại www.S1.com.vn điểm điều chỉnh + (cộng) biên độ 7.2%/năm và được S1 quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng /lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng N4 về lãi suất cho vay. Lãi suất điều chỉnh trong thời kỳ được hiểu là không bắt buộc.

- Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Lãi chậm trả lãi: bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Phương thức thanh toán: trả lãi vào ngày 05 hàng tháng. Trả nợ gốc vào ngày 14/11/2023.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, ông Mai Thanh T và bà Đoàn Thị Ánh H1 đã tự nguyện dùng tài sản gồm:

+ Diện tích 464,2m², thuộc thửa 1751, loại đất nuôi trồng thủy sản, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh do ông Mai Thanh T và bà Đoàn Thị Ánh H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

+ Diện tích 501,5m², thuộc thửa 1752, nuôi trồng thủy sản, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh do ông Mai Thanh T và bà Đoàn Thị Ánh H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Để thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Phòng G đảm bảo cho khoản vay của ông Mai Ngọc Út L và bà Nguyễn Thị N theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025925380 ngày 25/12/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số PL01/202025925380 ngày 10/11/2021.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay đến ngày 15/01/2023 Ngân hàng nhận thấy ông Mai Ngọc Út L và bà Nguyễn Thị N vi phạm nghĩa vụ trả lãi vào ngày 05 hàng tháng. Mặc dù, Ngân hàng thường xuyên đôn đốc, nhiều lần làm việc trực tiếp để yêu cầu ông Mai Ngọc Út L và bà Nguyễn Thị N thực hiện nghĩa vụ trả lãi nhưng vẫn không thực hiện nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ gốc sang nợ quá hạn

theo thỏa thuận tại Điều 5 của Hợp đồng cho vay số 202025925380, ngày 23/12/2020.

Đến hạn trả nợ, ông Mai Ngọc Út L và bà Nguyễn Thị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay theo đúng kỳ hạn đã ghi trên giấy nhận nợ và hợp đồng cho vay đã ký. Mặc dù, Ngân hàng thường xuyên đôn đốc, nhiều lần làm việc trực tiếp để yêu cầu ông Mai Ngọc Út L và bà Nguyễn Thị N thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng đến nay vẫn chưa tất toán nợ cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 08/7/2024, ông Mai Ngọc Út L và bà Nguyễn Thị N còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần S tổng số tiền 1.332.848.403 đồng (một tỷ ba trăm ba mươi hai triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn bốn trăm lẻ ba đồng). Trong đó:

- Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).
- Nợ lãi trong hạn: 263.347.945 đồng (hai trăm sáu mươi ba triệu ba trăm bốn mươi bảy nghìn chín trăm bốn mươi lăm đồng).
- Nợ lãi quá hạn: 69.500.458 đồng (sáu mươi chín triệu năm trăm nghìn bốn trăm năm mươi tám đồng).

Tại phiên tòa, ông Phạm Trung Ngọc H người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Buộc ông Mai Ngọc Út L và bà Nguyễn Thị N trả số tiền vay bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo hợp đồng vay đã ký kết tính đến ngày 08/7/2024 là 1.332.848.403 đồng (một tỷ ba trăm ba mươi hai triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn bốn trăm lẻ ba đồng). Trong đó:

- Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).
- Nợ lãi trong hạn: 263.347.945 đồng (hai trăm sáu mươi ba triệu ba trăm bốn mươi bảy nghìn chín trăm bốn mươi lăm đồng).
- Nợ lãi quá hạn: 69.500.458 đồng (sáu mươi chín triệu năm trăm nghìn bốn trăm năm mươi tám đồng).

Buộc ông Mai Ngọc Út L và bà Nguyễn Thị N tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng vay từ ngày 09/7/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp, ông Mai Ngọc Út L và bà Nguyễn Thị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có yêu cầu xử lý tài sản mà ông Mai Thanh T và bà Đoàn Thị

Ánh H1 đã thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025925380 ngày 25/12/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số PL01/202025925380 ngày 10/11/2021.

Tại bản tự khai ngày 01/9/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Mai Ngọc Út L trình bày: Ông Mai Ngọc Út L thừa nhận, trước đây ông có ký tên vào hợp đồng vay tiền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Phòng G để vay số tiền 700.000.000 đồng lần thứ nhất. Lần thứ hai vay số tiền là 1.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông Mai Ngọc Út L cho rằng số tiền vay không phải là của ông mà do ông Mai Thanh T là em ruột của ông Út L, do ông T không thể tiếp tục vay vốn ngân hàng nên Ngân hàng nhờ ông đứng ra ký tên vào hợp đồng vay với mục đích giúp cho ông Mai Thanh T có số tiền vay, để sử dụng vào mục đích làm ăn của ông T. Vì vậy, sau khi ký tên xong vào Hợp đồng vay tiền thì ông là người trực tiếp nhận số tiền vay 700.000.000 đồng ở lần vay thứ nhất và 1.000.000.000 đồng ở lần vay thứ hai. Đối với lần vay thứ ba, tức theo giấy nhận nợ ngày 14/11/2022 và các giấy tờ liên quan để thực hiện vay số tiền 1.000.000.000 đồng, thì ông Út L cho rằng do Ngân hàng trực tiếp đem đến nhà nhờ ông ký tên, ông không có đến phòng giao dịch để nhận tiền, cũng như số tiền vay ai là người nhận ông cũng không biết. Trong suốt quá trình thực hiện các khoản vay theo hợp đồng vay đã thỏa thuận thì ông Út L chỉ có việc ký tên vào các tài liệu như: Hợp đồng vay tiền; thỏa thuận bổ sung hợp đồng vay; giấy nhận nợ ngày 26/12/2020, giấy nhận nợ ngày 12/11/2021, giấy nhận nợ ngày 14/11/2022,.... Về số tiền vay thì ông Mai Thanh T và vợ là bà Đoàn Thị Ánh H1 sử dụng. Đồng thời, người thực hiện tất toán các khoản vay cho Ngân hàng vẫn là ông Mai Thanh T và vợ là bà Đoàn Thị Ánh H1. Về tài sản đảm bảo cho khoản vay, ông chỉ nghe ông Mai Thanh T nói là phần đất tọa lạc đối diện nhà ông T. Ngoài ra, ông không biết gì thêm về tài sản thế chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S thì ông không đồng ý và đề nghị Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông Mai Thanh T và bà Đoàn Thị Ánh H1 trả nợ cho Ngân hàng.

Tại bản tự khai ngày 01/9/2023 bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà N cho rằng số tiền nợ mà Ngân hàng Thương mại Cổ phần S khởi kiện không phải là của vợ chồng bà, mà số tiền nợ này là của vợ chồng ông Mai Thanh T và bà Đoàn Thị Ánh H1. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S thì bà không đồng ý và đề nghị Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông Mai Thanh T và bà Đoàn Thị Ánh H1 trả nợ cho Ngân hàng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/10/2023 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Thanh T trình bày: Trước đây, do vợ chồng ông cần vay tiền để làm ăn, cụ thể là mua bán thủy sản nên có đề nghị được vay tiền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S tại Phòng giao dịch huyện G. Tuy nhiên, ông được Ngân hàng trả lời không cho vay được do bị vướng nợ xấu nên ông có nhờ vợ chồng anh ruột là ông Mai Ngọc Út L và bà Nguyễn Thị N giúp ông đứng tên trên hợp đồng vay tiền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S. Vì vậy, tất cả các hợp đồng vay tiền đều do ông Mai Ngọc Út L và bà Nguyễn Thị N ký tên, nhưng thực tế thì người sử dụng vốn vay và thực hiện nghĩa vụ tất toán hợp đồng vay là vợ chồng ông T.

Về tài sản đảm bảo: Để đảm bảo cho khoản vay của ông Út L và bà N thì vợ chồng ông T và bà H1 đã dùng tài sản là:

+ Diện tích 464,2m², thuộc thửa 1751, loại đất nuôi trồng thủy sản, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh do ông Mai Thanh T và bà Đoàn Thị Ánh H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

+ Diện tích 501,5m², thuộc thửa 1752, nuôi trồng thủy sản, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh do ông Mai Thanh T và bà Đoàn Thị Ánh H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Để thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S. Tuy nhiên, ông T cho biết thêm về nguồn gốc quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1751 và 1752 trước đây là của cha ông T là ông Mai Văn T3 (đã chết). Lúc sinh thời, ông Mai Văn T3 đã đổi cho ông Sơn Ngọc D sử dụng từ năm 1998 cho đến nay, nhưng chưa tiến hành làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Nhưng trên thực tế thì hai bên đã tiến hành trao đổi đất và sử dụng ổn định từ năm 1998 cho đến nay.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về số tiền nợ gốc và tiền nợ lãi ông Mai Thanh T thống nhất cùng với vợ là bà Đoàn Thị Ánh H1 trả nợ cho Ngân hàng vì vợ chồng ông là người sử dụng tiền vay.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, do đất mà ông thế chấp cho Ngân hàng đã đổi cho gia đình ông Sơn Ngọc D sử dụng nên ông T có ý kiến mong Ngân hàng cho ông thời gian làm trả hết nợ, không phải xử lý tài sản thế chấp.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/10/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Ánh H1 trình bày: Bà chỉ biết chồng bà có vay tiền của Thương mại Cổ phần S và bà có ký tên hợp đồng vay, còn việc chồng bà sử dụng vốn vay để làm gì thì bà không biết, cũng như việc thế chấp thửa đất nào và cũng không biết và không có ý kiến.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 30/8/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn Ngọc D trình bày: Về nguồn gốc của hai thửa đất 1751, diện tích 464,2m² và 1752 diện tích 501,5m² mà ông Mai Thanh T và bà Đoàn Thị Ánh H1 đã sử dụng để thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S là của ông Mai Văn T3 cha ruột của ông T. Vào năm 1998, do ông Mai Văn T3 có nhu cầu sử dụng đường thoát nước nên giữa ông và ông Mai Văn T3 đã thỏa thuận đổi đất với nhau để thuận tiện cho việc sử dụng. Theo thỏa thuận, ông D đã giao đất của ông có sẵn đường nước cho ông Mai Văn T3 và ông Mai Văn T3 giao lại cho ông D hai thửa đất 1751, diện tích 464,2m² và 1752 diện tích 501,5m². Tuy nhiên, do không rành về thủ tục nên từ khi đổi đất cho đến nay giữa hai bên vẫn chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất và việc ông Mai Thanh T và bà Đoàn Thị Ánh H1 thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S hai thửa đất 1751, diện tích 464,2m² và 1752 diện tích 501,5m² phía gia đình ông không hay biết. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần S với ông Mai Thanh T và bà Đoàn Thị Ánh H1 đối với:

+ Diện tích 464,2m², thuộc thửa 1751, loại đất nuôi trồng thủy sản, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh do ông Mai Thanh T và bà Đoàn Thị Ánh H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

+ Diện tích 501,5m², thuộc thửa 1752, nuôi trồng thủy sản, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh do ông Mai Thanh T và bà Đoàn Thị Ánh H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Mà ông Mai Thanh T và bà Đoàn Thị Ánh H1 đã thế chấp cho Ngân hàng S để bảo đảm khoản vay cho ông Mai Ngọc Út L và bà Nguyễn Thị N.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị N1, chị Sơn Thị Bích T1, anh Sơn Đông N2, chị Sơn Thị Bích N3 có người đại diện theo ủy quyền là anh Sơn Đông H2 cùng thống nhất trình

bày: Anh H2 và mẹ ruột là bà Nguyễn Thị N1, cùng các em gồm Sơn Thị Bích T1, Sơn Đông N2, Sơn Thị Bích N3 cùng nhau sinh sống trên thửa đất 1751, diện tích 464,2m² và 1752 diện tích 501,5m² từ khi còn nhỏ cho đến nay. Vì vậy, nay bản thân anh H2 và đại diện cho mẹ và các người em anh thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Sơn Ngọc D.

Tại bản án sơ thẩm số 20/2024/DS-ST, ngày 08 /7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải đã quyết định: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, Điều 133, Điều 317, Điều 318, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 94 và Điều 95 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S, cụ thể như sau:

1. Buộc ông Mai Ngọc Út L và bà Nguyễn Thị N phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S tổng số tiền nợ tính đến ngày 08/7/2024 là 1.332.848.403 (*Một tỷ ba trăm ba mươi hai triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn bốn trăm lẻ ba*) đồng. Trong đó:

- Nợ gốc: 1.000.000.000 (*Một tỷ*) đồng
- Nợ lãi trong hạn: 263.347.945 (*Hai trăm sáu mươi ba triệu ba trăm bốn mươi bảy nghìn chín trăm bốn mươi lăm*) đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 69.500.458 (*Sáu mươi chín triệu năm trăm nghìn bốn trăm năm mươi tám*) đồng.

2. Thời gian trả: được thực hiện trong giai đoạn Thi hành án.

3. Kể từ ngày 09 tháng 7 năm 2024 thì bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng vay số 202025925380, ngày 23/12/2020, thỏa

thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số TT01/202025925380, ngày 08/11/2021 và giấy nhận nợ ngày 14/11/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp gồm:

+ Diện tích 464,2m², thuộc thửa 1751, loại đất nuôi trồng thủy sản, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh do ông Mai Thanh T và bà Đoàn Thị Ánh H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất;

+ Diện tích 501,5m², thuộc thửa 1752, nuôi trồng thủy sản, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh do ông Mai Thanh T và bà Đoàn Thị Ánh H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất.

Mà ông Mai Thanh T và bà Đoàn Thị Ánh H1 đã thế chấp cho Ngân hàng S để bảo đảm khoản vay cho ông Mai Ngọc Út L và bà Nguyễn Thị N theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025925380 ngày 25/12/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số PL01/202025925380 ngày 10/11/2021.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn Ngọc D hủy Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025925380 ngày 25/12/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số PL01/202025925380 ngày 10/11/2021 được giao kết giữa Ngân hàng S với ông Mai Thanh T và bà Đoàn Thị Ánh H1.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu do đương sự không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử dành cho các đương sự một vụ kiện dân sự khác để yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/7/2024 Ngân hàng S kháng cáo yêu cầu chấp nhận xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 1751, thửa 1752, tờ bản đồ số 7 mà ông Mai Thanh T và bà Đoàn Thị Ánh H1 thế chấp tại hợp đồng số 202025925380 ngày 25/12/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số PL 01/202025925380 ngày 10/11/2021.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS 2015 giữ y án sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 08/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh theo hướng không chấp nhận toàn bộ đơn kháng cáo của Ngân hàng TMCP S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh luận của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[01] Về tố tụng, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án theo khoản Điều 26, Điều và Điều của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là đúng quy định.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo cáo nguyên đơn thấy rằng: Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP S yêu cầu chấp nhận xử lý tài sản thế chấp là các thửa đất 1751 và 1752, tờ bản đồ số 7 do ông Mông Văn T4 và bà Đoàn Thị Ánh H1 đứng tên, nếu như bị đơn không trả được khoản vay theo hợp đồng tín dụng số số 202025925380 ngày 25/12/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số PL 01/202025925380 ngày 10/11/2021.

Phía Ngân hàng TMCP S cũng thừa nhận khi thẩm định tài sản thế chấp trước khi cho vay, không thẩm định đúng vị trí thửa 1751 và 1752, nên không phát hiện trên thửa đất thế chấp gia đình ông Sơn Ngọc D đã đổi đất từ năm 1998 và đang quản lý, sử dụng (có xây dựng nhà và trồng cây trên đất), nên án sơ thẩm đã nhận định tại mục [7] là phù hợp với quy định của pháp luật, từ đó không chấp nhận hợp đồng thế chấp của phía Ngân hàng là có căn cứ, nên kháng cáo của Ngân hàng TMCP S không được cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận.

[3] Chấp nhận ý kiến đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm.

[4] Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, nên Ngân hàng TMCP S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 08/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S, cụ thể như sau:

1. Buộc ông Mai Ngọc Út L và bà Nguyễn Thị N phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S tổng số tiền nợ tính đến ngày 08/7/2024 là 1.332.848.403 (*Một tỷ ba trăm ba mươi hai triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn bốn trăm lẻ ba*) đồng. Trong đó:

- Nợ gốc: 1.000.000.000 (*Một tỷ*) đồng
- Nợ lãi trong hạn: 263.347.945 (*Hai trăm sáu mươi ba triệu ba trăm bốn mươi bảy nghìn chín trăm bốn mươi lăm*) đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 69.500.458 (*Sáu mươi chín triệu năm trăm nghìn bốn trăm năm mươi tám*) đồng.

2. Thời gian trả: được thực hiện trong giai đoạn thi hành án.

3. Kể từ ngày 09 tháng 7 năm 2024 thì bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng vay số 202025925380, ngày 23/12/2020, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số TT01/202025925380, ngày 08/11/2021 và giấy nhận nợ ngày 14/11/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp gồm:

+ Diện tích 464,2m², thuộc thửa 1751, loại đất nuôi trồng thủy sản, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh do ông Mai Thanh T và bà Đoàn Thị Ánh H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

+ Diện tích 501,5m², thuộc thửa 1752, nuôi trồng thủy sản, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh do ông Mai Thanh T và bà Đoàn Thị Ánh H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà ông Mai Thanh T và bà Đoàn Thị Ánh H1 đã thế chấp cho Ngân hàng S để bảo đảm khoản vay cho ông Mai Ngọc Út L và bà Nguyễn Thị N theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025925380 ngày 25/12/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số PL01/202025925380 ngày 10/11/2021.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn Ngọc D hủy Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025925380 ngày 25/12/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số PL01/202025925380 ngày 10/11/2021 được giao kết giữa Ngân hàng S với ông Mai Thanh T và bà Đoàn Thị Ánh H1.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu do đương sự không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử dành cho các đương sự một vụ kiện dân sự khác để yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

6 .Án phí phúc thẩm: Buộc Ngân hàng TMCP S phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tại biên lai số 0014281 ngày 18 /7/2024 mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng tại chi cục thi án dân sự huyện D, tỉnh Trà Vinh nên Ngân hàng không phải nộp nữa.

7. Các phần Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết 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 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Duyên Hải;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Chi cục THADS huyện Duyên Hải;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Long