

Bản án số: 125 /2023/DSPT

Ngày: 11/8/2023

*V/v tranh chấp hậu quả của
hợp đồng thế chấp vô hiệu*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Ông Trần Minh Tân

*- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Khoa - Thư ký
Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.*

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu: Ông Trương Trung
Tín - Kiểm sát viên.*

Trong các ngày 08 và 11 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 71/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 6 năm 2023 về việc tranh chấp hậu quả của hợp đồng thế chấp vô hiệu, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 104/2023/QĐXX-ST ngày 03/07/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Trung L, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp 6, xã Nguyễn P, huyện U M, tỉnh Cà M (có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Bùi Trung L: Ông Nguyễn Trọng Á và bà Nguyễn Tuyết N là Luật sư Công ty Luật TNHH Tâm Quang thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

2. Bị đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đ; trụ sở: Số 41, 45 đường Lê Duẩn, phường Bến N, quận 1, thành phố Hồ Chí M; đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Trọng A, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đông – Chi nhánh Bạc Liêu (văn bản ủy quyền số 66/2021/UQ-CT.HĐQT ngày 30/06/2021).

Người Đại diện theo ủy quyền: Ông Lý Hùng A, sinh năm 1986, chức vụ: Chuyên viên cao cấp thu hồi nợ, (văn bản ủy quyền số 138/2022/UQ-OCB.BL ngày 10/11/2022) (có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1972
- Chị Bùi Thúy V, sinh năm 1994
- Anh Bùi Hoàng P, sinh năm 2003

Cùng địa chỉ: Số 10 Nguyễn Công Tộc, khóm 7, phường 1, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L.

Đại diện theo ủy quyền của bà T, chị V, anh P: Ông Phạm Tuấn T, sinh năm 1993; địa chỉ: Số 17, Nguyễn T, phường Nghĩa L, thành phố Quảng N, tỉnh Quảng N.

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc L; trụ sở: Đường Nguyễn Tất Thành, khóm 7, phường 1, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L; đại diện: Ông Nguyễn Văn T, chức vụ: Giám đốc.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu; trụ sở: Đường 30/4, khóm 4, phường 3, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L.

(Ông Bùi Trung L, Luật sư Nguyễn Trọng Â, Luật sư Nguyễn Tuyết N, anh Lý Hùng A có mặt; anh Phạm Tuấn T, ông Nguyễn Trung H, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc L, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bạc L vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn ông Bùi Trung L trình bày:*

Ngày 30/7/2010, ông Bùi Trung L ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 048.10.00421/HĐTC với Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đông để bảo lãnh cho bà Trần Thị Đ là chủ doanh nghiệp tư nhân Việt Hùng vay tiền tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ. Do chủ doanh nghiệp tư nhân Việt H không thanh toán đầy đủ các khoản nợ cho ngân hàng, vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên năm 2012, Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ đã khởi kiện bà Trần Thị Đ để thu hồi nợ. Ngày 21/8/2012 Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu đã đưa vụ án “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” ra xét xử và ban hành bản án số 02/2012/KDTM-ST ngày 21/8/2012.

Sau khi nhận được bản án sơ thẩm ông Bùi Trung L kháng cáo và tại bản án phúc thẩm số 01/2013/KDTM-PT ngày 18/01/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ về yêu cầu bán đấu giá tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa 202 tờ bản đồ 17-01, phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 907006 cấp ngày 09/5/2006 cho hộ ông Bùi Trung L để thu hồi nợ cho ngân hàng và Hủy hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất ngày 30/7/2010 giữa bên thế chấp là ông Bùi Trung L, bà Nguyễn Thị T và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ.

Từ nội dung bản án phúc thẩm, ông L nhiều lần yêu cầu Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 907006 cấp ngày 09/5/2006 cho vợ chồng ông L nhưng ngân hàng vẫn không trả làm ảnh hưởng đến quyền lợi gia đình ông L gây thiệt hại về kinh tế, đời sống của gia đình ông, không thể thực hiện các giao dịch liên quan đến thế chấp hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác. Nay ông L yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu, buộc Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 907006 cấp ngày 09/5/2006 cho ông L

- Tại biên bản ghi lời khai, các văn bản trình bày ý kiến bị đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Trung L, không đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 907006 cấp ngày 09/5/2006 cho ông L với lý do khi ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng để chủ doanh nghiệp tư nhân Việt H vay tiền ông L và bà Tám hoàn toàn mình vẫn có đủ năng lực hành vi dân sự và hợp đồng thế chấp được công chứng, chứng thực hợp pháp, được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật. Việc ông Bùi Trung L và bà Nguyễn Thị T không thực nghĩa vụ bảo lãnh giao tài sản thế chấp để Ngân hàng bán đấu giá thu hồi khoản nợ vay theo hợp đồng tín dụng của bà Trần Thị Đ là vi phạm các điều khoản đã ký kết trong hợp đồng thế chấp.

Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ có yêu cầu phản tố yêu cầu Văn phòng công chứng số 01 Sở Tư pháp tỉnh Bạc Liêu và ông Bùi Trung L có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ số tiền nợ vay của bà Trần Thị Đ theo hợp đồng tín dụng mà bà Đ đã ký kết với ngân hàng đến nay ngân hàng chưa thu hồi nợ được.

Từ những nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Bạc Liêu quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Trung L đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ.

Buộc Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ trả cho ông Bùi Trung L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 907006 do Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu), tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 09/5/2006 cho hộ ông Bùi Trung L.

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

Ngày 03/4/2023 Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ kháng cáo, nội dung kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời buộc vợ chồng ông L, bà T cùng với Văn phòng công chứng số 01 liên đới bồi thường cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ số tiền 7.999.506.658 đồng.

Tại phiên Tòa phúc thẩm Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ giữ nguyên kháng cáo .

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của của nguyên đơn phát biểu căn cứ vào bản án phúc thẩm số 01/2013/KDTM-PT ngày 18/01/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã có hiệu lực pháp luật, theo nội dung bản án đã Hủy hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất ngày 30/7/2010 giữa bên thế chấp là ông Bùi Trung L, bà Nguyễn Thị T và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ, buộc Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà T. Đối với nội dung kháng cáo còn lại của Ngân hàng do Ngân hàng có yêu cầu phản tố sau khi hòa giải, công khai chứng cứ nên cấp sơ thẩm chưa giải quyết, phạm vi xét xử cấp phúc thẩm không thể xem xét. Từ phân tích trên, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đông; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2023/DS-ST ngày 24/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Xét đơn kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ nộp trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ vào Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông L yêu cầu Tòa án giải buộc Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 907006 cấp ngày 09/5/2006 cho ông Lạ, do vào ngày 30/7/2010, ông Bùi Trung L ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 048.10.00421/HĐTC với Ngân hàng Thương mại cổ

phần Phương Đ để bảo lãnh cho bà Trần Thị Đ là chủ Doanh nghiệp tư nhân Việt H vay tiền tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ. Sau khi vay Doanh nghiệp tư nhân Việt H không thanh toán đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng, vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên năm 2012, Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ đã khởi kiện Doanh nghiệp tư nhân Việt H do bà Trần Thị Đ làm chủ Doanh nghiệp để thu hồi nợ, tại bản án phúc thẩm số 01/2013/KDTM-PT ngày 18/01/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ về yêu cầu bán đấu giá tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa 202 tờ bản đồ 17-01, phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 907006 cấp ngày 09/5/2006 cho hộ ông Bùi Trung L để thu hồi nợ cho ngân hàng và Hủy hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất ngày 30/7/2010 giữa bên thế chấp là ông Bùi Trung L, bà Nguyễn Thị T và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ.

[2.2] Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Trung L, không đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 907006 cấp ngày 09/5/2006 cho ông Lừa với lý do khi ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng để chủ doanh nghiệp tư nhân Việt H vay tiền ông L và bà T hoàn toàn minh mẫn có đủ năng lực hành vi dân sự và hợp đồng thế chấp được công chứng, chứng thực hợp pháp, được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật. Việc ông Bùi Trung L và bà Nguyễn Thị T không thực nghĩa vụ bảo lãnh giao tài sản thế chấp để Ngân hàng bán đấu giá thu hồi khoản nợ vay theo hợp đồng tín dụng của bà Trần Thị Đ là vi phạm các điều khoản đã ký kết trong hợp đồng thế chấp.

[3] Xét kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ:

[3.1] Kháng cáo về việc yêu cầu không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đông Chi nhánh Bạc Liêu, bên thế chấp ông Bùi Trung L, bà Nguyễn Thị T và bên vay là Doanh nghiệp tư nhân Việt H đã được Tòa án tỉnh Bạc Liêu giải quyết tại bản án phúc thẩm số 01/2013/KDTM-PT ngày 18/01/2013, và đã tuyên hủy do chưa có sự đồng ý của thành viên hộ theo quy định tại khoản 2 Điều 109 Bộ luật dân sự, bản án đã có hiệu lực pháp luật, đến thời điểm hiện tại chưa có quyết định giám đốc thẩm hay tái thẩm đối với bản án này.

[3.1.1] Theo quy định tại Điều 322 Bộ luật dân sự quy định về nghĩa vụ của bên nhận thế chấp: “ *Trả các giấy tờ cho bên thế chấp sau khi chấm dứt thế chấp...* ”

[3.1.2] Tại khoản 1,2 Điều 4 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 048.10.00421/HĐTC ngày ngày 30/7/2010 có thỏa thuận về quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp và khoản 1 Điều 5 của Hợp đồng có thỏa thuận về nghĩa vụ của bên nhận thế chấp. Theo đó thì bên thế chấp giao tài sản và được nhận lại tài sản thế chấp; bên nhận thế chấp phải trả lại cho bên thế chấp giấy tờ là tài sản thế chấp.

[3.1.3] Theo nội dung thỏa thuận và theo quy định của pháp luật trường hợp này giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất bị vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập và các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

[3.1.4] Từ căn cứ nêu trên, HĐXX không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng yêu cầu bác khởi kiện của nguyên đơn.

[3.2] Về kháng cáo yêu cầu ông L, bà Tám với Văn phòng Công chứng số 01 bồi thường cho Ngân hàng số tiền 7.999.506.658 đồng. Yêu cầu này của Ngân hàng chưa được giải quyết, do Ngân hàng có yêu cầu sau khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải, công khai chứng cứ nên Tòa cấp sơ thẩm chưa xem xét. Tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự quy định về phạm vi xét xử phúc thẩm, thì cấp phúc thẩm không có căn cứ xem xét, giải quyết.

[3.3] Từ căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận toàn bộ kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

[4] Về án phí: Án phí phúc thẩm Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ. Đông phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5] Các phần khác của Bản án không kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227 khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 131, Điều 321, Điều 322, Điều 327 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Trung L đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ.

Buộc Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ trả cho ông Bùi Trung L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 907006 do Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu), tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 09/5/2006 cho hộ ông Bùi Trung Lạ.

2. Về án phí:

2.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ phải chịu 300.000 đồng. Nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu

- Ông Bùi Trung L không phải chịu án phí, ông Bùi Trung L đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0007888 ngày 05/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

2.2 Án phí phúc thẩm:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ phải chịu 300.000 đồng. Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0008560 ngày 03/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Trường hợp bản án 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 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. HCM (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND TP Bạc Liêu (01 bản);
- CCTHADS TP Bạc Liêu (01 bản);
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

Nguyễn Lệ Kiều