

Bản án số: 04/2024/KDTM-PT

Ngày 10 - 4 - 2024

*“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng và
hợp đồng thế chấp tài sản”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Vĩnh Thành.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thúy Mai;

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đình Hiệp, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Bà Cao Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2023/TLPT- KDTM ngày 15 tháng 12 năm 2023 về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản”*.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2023/KDTM-ST ngày 05 tháng 10 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 28/2024/QĐ -PT ngày 05 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C;

Trụ sở: Số 108 T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp:

- Ông Nguyễn Việt P – Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B; (Có mặt).

- Ông Đỗ Trần Việt H – Chức vụ: Phó phòng khách hàng doanh nghiệp (Nay là trưởng phòng tổng hợp) Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B; (Có mặt).

- Ông Hà Như H1 – Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B; (Vắng mặt).

Đều làm việc tại: Trụ sở Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B tại thị trấn H, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

(Theo Văn bản ủy quyền số 1260/UQ – HĐQT - NHCT.18 ngày 17/10/2022 của ông Trần Minh B - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị)

2. *Bị đơn*: Công ty cổ phần đầu tư O.

Trụ sở chính: Số 15B19 phố N, phường N, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Bà Lê Thị Tuyết T – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Địa chỉ liên lạc cuối cùng: Số 44 L, phường P, quận Đ, thành phố Hà Nội; (Vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

- Ông Ngô Văn T1 - Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Công ty cổ phần đầu tư O tại Vĩnh Phúc.

Địa chỉ chi nhánh: Thôn T, xã T, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc.

Địa chỉ liên hệ: Phòng 515 – CT1A – khu đô thị N, phường C 1, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của ông Tâm: Ông Mậu Xuân C, sinh năm 1985.

Nơi thường trú: Số 19 tổ 1 G, phường N, quận T, thành phố Hà Nội; (Vắng mặt).

(Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 23/5/2023 của ông Ngô Văn T1)

- Ông Ngô Văn N, sinh năm 1963; nơi cư trú: Thôn T, xã T, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc; (Vắng mặt).

- Bà Tạ Thị P, sinh năm 1974; nơi cư trú: Thôn T, xã T, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc; (Vắng mặt).

- Văn phòng Công chứng L.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị P - Chức vụ Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Số 40 đường P, phường K, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc; (Vắng mặt).

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

5. *Người kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 19 tháng 10 năm 2021, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Việt P, ông Đỗ Trần Việt H và ông Hà Như H1, đã thống nhất trình bày như sau:

Căn cứ vào Quyết định ủy quyền số: 02/2020/VB - UQ ngày 25/09/2020 của Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư O (gọi tắt là Công ty O) về việc, ủy quyền cho Chi nhánh Công ty O tại Vĩnh Phúc thực hiện các giao dịch với Ngân

hàng TMCP C – Chi nhánh B (gọi tắt là Ngân hàng). Ngày 25/09/2020, Ngân hàng và Chi nhánh Công ty O tại Vĩnh Phúc có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số: 87.0095/2020 - HĐCVHM/NHCT262 - O để cho Công ty O vay theo hạn mức số tiền 5,3 tỷ đồng với lãi suất thả nổi tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng là 9,0%/năm. Thời hạn vay cụ thể ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không vượt quá 06 tháng theo Hợp đồng cho vay hạn mức đã ký. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động kinh doanh xăng dầu các loại và sản xuất gia công các sản phẩm thủy tinh pha lê.

Sau khi ký Hợp đồng cho vay hạn mức, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty O vay toàn bộ số tiền ghi trong Hợp đồng tín dụng trên.

Để đảm bảo khoản vay nợ trên của Công ty O, bên thứ ba đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp cụ thể như sau:

1/ Tài sản thứ nhất:

Tại Hợp đồng thế chấp tài sản số: 19.0093.0044/2019/HĐBĐ/NHCT262 ngày 26/09/2019. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thửa đất số 441, diện tích 34,8 m², tờ bản đồ số: 7H – III – 25 tọa lạc tại số 15/87 ngõ Văn Hương, phường Hàng Bột, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cùng toàn bộ các tài sản xây dựng gắn liền với đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS 898971, số vào sổ cấp GCN: CS 36704, do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 29/08/2019 đứng tên ông Ngô Văn T1 được công chứng tại Văn phòng công chứng Lạc Việt, theo số công chứng: 4754.2019, quyền số: 02 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 19/8/2019.

2/ Tài sản thứ hai:

Tại Hợp đồng thế chấp tài sản số: 19.0093.0035/2019/HĐBĐ/NHCT262 ký ngày 04/09/2019. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng thửa đất số 291, diện tích 189m², tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: B 960646 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lạc (nay là Ủy ban nhân dân huyện Yên Lạc) cấp ngày 05/12/1992, số vào sổ cấp GCN số: 1997QSDĐ/92, đứng tên ông Ngô Văn N (gọi tắt là thửa đất 291) được công chứng tại Văn phòng công chứng Phạm Dương Đứng (cũ) nay là Văn phòng công chứng L theo số công chứng: 1130, quyền số: 01/2019/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 04/9/2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Sau khi được giải ngân tiền, Công ty O đã sử dụng vốn vay đúng mục đích và ban đầu trả nợ cho Ngân hàng được tiền gốc và tiền lãi đầy đủ theo phân kỳ.

Cụ thể, Công ty O trả cho Ngân hàng được tiền nợ gốc là 2.304.000.000đ (Hai tỷ, ba trăm linh tư triệu đồng) và tiền lãi tính đến hết ngày 25/02/2021 là 218.709.230đ (Hai trăm mười tám triệu, bảy trăm linh chín nghìn, hai trăm ba

mười đồng). Đến tháng 3/2021, Công ty O đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ tiền lãi và tiền gốc đối với Ngân hàng, nhiều lần Ngân hàng đôn đốc Công ty O thực hiện nghĩa vụ trả nợ của mình nhưng Công ty O vẫn không trả nợ cho Ngân hàng theo cam kết đã thỏa thuận. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty O phải trả nợ cho Ngân hàng.

Tại đơn khởi kiện, Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc Công ty O phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 25/09/2021 là 4.094.747.072đ (Bốn tỷ, không trăm chín mươi tư triệu, bảy trăm bốn mươi bảy nghìn, không trăm bảy mươi hai đồng). Trong đó, tiền gốc là 3.846.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 194.453.521đ, tiền lãi quá hạn là 4.293.551đ và trả tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa trả kể từ ngày 26/09/2021 cho đến khi trả xong nợ theo thỏa thuận của Hợp đồng cho vay hạn mức hai bên đã ký. Trong trường hợp, Công ty O không trả được nợ cho Ngân hàng thì tài sản đảm bảo của bên thứ ba đã thế chấp tại các Hợp đồng thế chấp tài sản, Ngân hàng sẽ được quyền xử lý để đảm bảo việc thu hồi nợ.

Tại đơn sửa đổi, bổ sung rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 15/9/2022, Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của mình. Cụ thể:

Xin rút yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo tại Hợp đồng thế chấp tài sản số: 19.0093.0044/2019/HĐBĐ/NHCT262 ký ngày 26/09/2019 đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 441, diện tích 34,8 m², tờ bản đồ số: 7H – III – 25 tọa lạc tại số 15/87 ngõ Văn Hương, phường Hàng Bột, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cùng toàn bộ các tài sản xây dựng gắn liền với đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS 898971, số vào sổ cấp GCN: CS 36704, do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 29/08/2019 đứng tên ông Ngô Văn T1 đồng thời xin rút yêu cầu Công ty O trả nợ đối với số tiền tương ứng với nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 19.0093.0044/2019/HĐBĐ/NHCT262 ký ngày 26/09/2019 đối với số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 26/9/2021 là 1.076.388.271đ (Một tỷ, không trăm bảy mươi sáu triệu, ba trăm tám mươi tám nghìn, hai trăm bảy mươi một nghìn).

Sau khi đối trừ số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc đã rút ở trên, tính đến ngày 28/9/2023, Công ty O còn nợ Ngân hàng tổng số tiền cả gốc và lãi là 3.751.248.930đ. Trong đó tiền nợ gốc là 2.835.000.000đ (Hai tỷ, tám trăm ba mươi năm triệu đồng), tiền lãi trong hạn là 654.336.464đ và tiền lãi quá hạn là 261.912.466đ. Do vậy, Ngân hàng yêu cầu Công ty O phải trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền còn nợ ở trên và tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh trên số tiền gốc còn nợ tính đến hết ngày 28/9/2023 theo lãi suất đã thỏa thuận ghi trong Hợp đồng cho vay hạn mức đã ký. Kể từ ngày tiếp theo của

ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty O còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong trường hợp Công ty O không trả được nợ cho Ngân hàng thì tài sản đảm bảo của bên thứ ba hiện đang thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 19.0093.0035/2019/HĐBĐ/NHCT262 ký ngày 04/09/2019 sẽ bị xử lý để thu hồi nợ theo quy định.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Tạ Thị P:

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày: Khi nhận thế chấp tài sản, căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đơn xác nhận nguồn gốc tài sản và Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn của ông Ngô Văn N xuất trình. Ngân hàng xác định, tài sản mà ông Năm đem đi thế chấp để đảm bảo cho khoản vay nợ của Công ty O là tài sản riêng của ông Năm hình thành trước thời kỳ hôn nhân nên Ngân hàng không đưa bà P vào tham gia ký Hợp đồng thế chấp và không có bất kỳ thông báo gì đối với bà P. Bà P yêu cầu Tòa án công nhận khối tài sản tại thửa đất 291 hiện ông Năm đang thế chấp tại Ngân hàng là tài sản chung hợp nhất của ông Năm và bà P để yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số: 19.0093.0035/2019/HĐBĐ/NHCT262 ký ngày 04/09/2019 giữa Ngân hàng và ông Ngô Văn N vô hiệu là không có căn cứ. Vì vậy, Ngân hàng không đồng ý yêu cầu độc lập của bà P và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa ngày 05/10/2023, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin bổ sung thêm nội dung khởi kiện. Đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý trong trường hợp chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Tạ Thị P, tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số: 19.0093.0035/2019/HĐBĐ/NHCT262 ký ngày 04/09/2019 vô hiệu. Hiện tại, do nguyên đơn chưa xác định được mức độ bị thiệt hại cụ thể nên Ngân hàng chưa thể đưa ra được con số thiệt hại chính xác để yêu cầu những người có liên quan phải có nghĩa vụ bồi thường.

Về chi phí tố tụng:

- Đối với chi phí thẩm định tài sản đảm bảo tại Hợp đồng thế chấp số: 19.0093.0044/2019/HĐBĐ/NHCT262 ngày 26/09/2019 đứng tên ông Ngô Văn T1 và chi phí tổng đạt trên P tiện thông tin đại chúng đối với bà Lê Tuyết T thì nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ.

- Đối với chi phí thẩm định tài sản đảm bảo tại Hợp đồng thế chấp số: 19.0093.0035/2019/HĐBĐ/NHCT262 ký ngày 04/09/2019 đứng tên ông Ngô Văn N, nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn, Công ty O do bà Lê Tuyết T là người đại diện hợp pháp của Công ty O đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng. Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ đối với bà T trên P tiện

thông tin đại chúng nhưng đến nay bà T vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng nên bà T không có lời khai.

Tòa án tiên hành lấy lời khai của ông Ngô Văn Chín nguyên là Tổng giám đốc Công ty O, ông Chín trình bày:

Năm 2020, ông được bổ nhiệm làm Tổng giám đốc của Công ty O đến khoảng giữa năm 2021 thì ông nghỉ không làm nữa. Trong thời gian ông giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty O, ông có ký văn bản ủy quyền cho ông Ngô Văn T1 chức vụ Giám đốc Chi nhánh Công ty O tại Vĩnh Phúc đứng vay tiền của Ngân hàng. Cụ thể số tiền vay, tài sản thế chấp như thế nào thì ông không nắm được. Ông Tâm là người trực tiếp ký Hợp đồng vay tiền và Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng nên ông không nắm được thủ tục ra sao. Do ông Tâm là người được ông ủy quyền vay vốn Ngân hàng nên ông Tâm phải chịu toàn bộ trách nhiệm trước Công ty O về việc vay vốn tại Ngân hàng của Công ty O. Sau khi Ngân hàng giải ngân cho Công ty O vay tiền, ông Tâm là người trực tiếp nhận tiền nên ông Tâm cũng là người trực tiếp sử dụng toàn bộ số tiền Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty O vay. Hàng tháng, ông Tâm cũng là người trực tiếp trả lãi đối với khoản vay nợ trên của Công ty O. Hiện tại, do ông không còn làm việc tại Công ty O nữa nên ông không nắm được thông tin gì liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty O.

Bà Tạ Thị P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà trình bày như sau:

Bà là vợ của ông Ngô Văn N, bà và ông Năm sống chung với nhau như vợ chồng từ cuối năm 1990 nhưng đến tháng 01/1993 bà và ông Năm mới làm thủ tục đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã T. Năm 1991, xã T có chủ trương bán đất cho dân nhưng theo hình thức bỏ thầu nên bà và ông Năm đã cùng nhau mua thửa đất 291 của xã T. Năm 1992, ông Năm được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 291 theo quy định. Thời điểm ông Năm được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất do bà và ông Năm chưa làm thủ tục đăng ký kết hôn, lúc đó hộ khẩu của bà vẫn đang ở xã Tê Lỗ nên chỉ có một mình ông Năm được đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 291. Sau khi được giao đất, do thửa đất 291 toàn là thung vũng, nương sâu nên ông bà phải bỏ rất nhiều công sức ra để đổ đất san nền cho bằng phẳng rồi trồng cây. Ông Năm và bà cùng nhau sử dụng thửa đất 291 đến năm 1996 thì ông Năm sang Cộng Hòa Séc làm ăn, thỉnh thoảng gia đình có công to việc lớn gì mới về. Bà ở nhà tiếp tục đổ đất san nền và trồng cây tại thửa đất 291 đến năm 1997 thì bà làm lán để cho ông Nguyễn Văn Sơn người cùng thôn T thuê mở quán vừa sửa xe và vừa trồng đất hộ ông bà. Năm 1998, bà theo ông Năm sang Cộng Hòa Séc làm ăn. Ông Sơn thuê đất và nhà của ông bà được vài năm thì không thuê nữa. Do quán để lâu không có người ở nên rột nát xuống cấp

tự do. Năm 2019, ông bà về Việt Nam chơi, vợ chồng ông Phạm Văn Tuấn, bà Phan Thị Tinh có nhu cầu thuê đất để làm xưởng kinh doanh lớp ô tô nên ông bà đã đồng ý cho vợ chồng ông Tuấn, bà Tinh thuê đất để kinh doanh, thời hạn thuê là 03 năm. Vợ chồng bà với vợ chồng ông Tuấn đã thống nhất, ông bà phải xây dựng nhà xưởng lên đất để cho vợ chồng ông Tuấn kinh doanh lớp ô tô thì vợ chồng ông Tuấn mới thuê. Thời điểm đó, do ông bà không sinh sống thường xuyên ở Việt Nam, lại rơi đúng vào lúc dịch Covid – 19 bùng phát mạnh nên ông bà không về Việt Nam để làm xưởng được. Vì vậy, ông bà đã gửi tiền về cho vợ chồng ông Tuấn làm xưởng giúp. Tổng cộng, ông bà đã đưa cho vợ chồng ông Tuấn 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng) để làm xưởng. Trong đó có 50.000.000đ là bằng tiền mặt và 100.000.000đ trừ vào tiền thuê đất, xưởng hàng năm. Năm 2021, ông Tuấn bà Tinh làm xong xưởng và đi vào kinh doanh. Ông bà và vợ chồng ông Tuấn thống nhất, giá thuê đất có nhà xưởng sẵn là 150.000.000đ/3năm. Ban đầu, tiền thuê đất và nhà xưởng ông bà trừ vào tiền làm xưởng cho vợ chồng ông Tuấn là 100.000.000đ tương ứng với thời gian thuê là 02 năm. Do vậy, thực tế ông bà mới chỉ nhận tiền thuê đất, nhà xưởng của vợ chồng ông Tuấn 50.000.000đ. Đến tháng 5/2024, Hợp đồng thuê đất và nhà xưởng của vợ chồng bà và vợ chồng ông Tuấn mới hết hạn.

Bà xác định khối tài sản trên thửa đất 291 đứng tên ông Năm là tài sản chung hợp nhất của bà và ông Năm tạo dựng được trong thời kỳ hôn nhân. Năm 2010, ông bà đã đem quyền sử dụng thửa đất 291 đi thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Tam Đảo, Vĩnh Phúc II (gọi tắt là Ngân hàng Tam Đảo) để cho vợ chồng bà Ngô Thị Bảy (là em gái ông Năm) vay tiền. Đến năm 2019, vợ chồng bà Bảy trả nợ cho Ngân hàng nông nghiệp Tam Đảo xong thì vợ chồng bà Bảy trả lại cho ông bà quyền sử dụng thửa đất 291. Năm 2019, ông Năm đi thế chấp thửa đất 291 cho Ngân hàng C để đảm bảo cho Công ty O vay tiền bà không ở Việt Nam nên bà không biết gì về việc thế chấp trên của ông Năm. Ngân hàng nhận thế chấp tài sản của ông Năm cũng không thông báo gì cho bà biết cho nên bản thân bà không được tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản số: 19.0093.0044/2019/HĐBĐ/NHCT262 ngày 26/09/2019. Tháng 8/2023, bà được người thân thông báo cho biết Ngân hàng C khởi kiện Công ty O yêu cầu trả nợ, nếu trường hợp Công ty O không trả được nợ thì tài sản đảm bảo của ông Năm là thửa đất 291 đang thế chấp tại Ngân hàng sẽ bị xử lý để thu hồi nợ nên bà mới biết Tòa án đang thụ lý giải quyết vụ án liên quan đến tài sản của bà. Việc ông Năm tự ý lấy tài sản chung của bà và ông Năm đi thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay nợ của Công ty O là vi phạm pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà. Vì vậy, bà không đồng ý cho Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp của ông Năm trong trường hợp Công ty O không trả được nợ đồng

thời bà có đơn yêu cầu độc lập đối với Ngân hàng, bà đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số: 19.0093.0044/2019/HĐBĐ/NHCT262 ký giữa ông Năm và Ngân hàng vào ngày 26/09/2019 vô hiệu. Yêu cầu Ngân hàng trả lại cho gia đình bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 291, bà tự nguyện không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

Tại phiên tòa, bà xin bổ sung yêu cầu độc lập của mình, đề nghị Tòa án công nhận thửa đất 291 và các tài sản xây dựng gắn liền với đất là tài sản chung hợp nhất của bà và ông Năm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Văn N trình bày:

Về khoản vay nợ của Công ty O tại Ngân hàng cụ thể như thế nào thì ông không nắm được nên ông không có ý kiến trình bày gì.

Về thời gian ký Hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp, ông Năm thừa nhận đúng như lời trình bày trên của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng.

Ngân hàng khởi kiện, trong trường hợp Công ty O không trả được nợ, thì tài sản thế chấp mà ông đảm bảo cho khoản vay nợ của Công ty O tại Ngân hàng sẽ bị xử lý để thu hồi nợ, ông không đồng ý.

Ông Năm xác định, nguồn gốc, quá trình sử dụng tài sản thế chấp và thời gian ông và bà P sống chung với nhau như vợ chồng đúng như lời trình bày ở trên của bà P. Thời điểm ông đem thửa đất 291 đi thế chấp cho Ngân hàng, bà P đang ở Cộng hòa Séc không ở Việt Nam, ông không nói cho bà P biết việc ông đem tài sản đi thế chấp nên bà P không biết gì về việc thế chấp của ông là thật.

Ông thừa nhận, trước khi Ngân hàng nhận thế chấp thửa đất 291. Ông có làm đơn đề nghị xã T xác nhận cho ông nội dung. Thửa đất 291 là tài sản hình thành trước hôn nhân của ông với bà P với lý do ngày cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 291 là ngày 05/12/1992, ngày ông và bà P đăng ký kết hôn với nhau tại xã T là ngày 30/01/1993. Ông không đề nghị xác nhận, thửa đất 291 là tài sản riêng của ông.

Ông Năm và bà P đều xác nhận, ông bà hiện tại tuy là đang làm ăn ở Cộng hòa Séc nhưng hàng năm ông bà vẫn thường xuyên đi lại về Việt Nam, những lúc gia đình có công to việc lớn gì thì ông bà đều có mặt tại Việt Nam. Hộ khẩu thường trú của ông bà hiện nay vẫn ở thôn T, xã T, huyện Yên Lạc. Ông bà vẫn mang quốc tịch Việt Nam.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Văn T1 và người đại diện hợp pháp của ông T1 là ông Mậu Xuân C: Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng nên ông Tâm và ông Cường không có lời khai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng L do bà Lê Thị P là người đại diện hợp pháp trình bày:

Căn cứ vào hồ sơ đề nghị công chứng của khách hàng và các tài liệu chứng cứ kèm theo, Văn phòng công chứng L khẳng định. Quy trình công chứng đối với tài sản thế chấp của ông Ngô Văn N tại thửa đất 291 là đúng quy định của Luật công chứng. Tại thời điểm công chứng các bên tham gia ký Hợp đồng thế chấp đều tự nguyện và có năng lực hành vi dân sự. Việc công chứng Hợp đồng thế chấp được thực hiện tại trụ sở Văn phòng công chứng, quy trình công chứng đúng theo quy định nên việc bà P yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số: 19.0093.0044/2019/HĐBĐ/NHCT262 ký ngày 26/09/2019, giữa Ngân hàng và ông Năm vô hiệu là không có căn cứ. Do vậy, Văn phòng công chứng không đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tòa án tiến hành lấy lời khai của ông Nguyễn Văn Sơn là người thuê đất và nhà tại thửa đất 291 đứng tên ông Năm, ông Sơn trình bày:

Ông xác nhận về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất và thời gian ông thuê đất và nhà của ông Năm bà P để làm quán sửa chữa xe máy đúng như lời trình bày trên của bà P.

Ông xác nhận, trước khi làm đám cưới, bà P và ông Năm đã có thời gian sống chung với nhau như vợ chồng mấy năm, còn kết hôn với nhau như thế nào thì ông Sơn không nắm được.

Tòa án tiến hành lấy lời khai của ông Phạm Văn Tuấn và bà Phan Thị Tĩnh là người thuê đất và nhà tại thửa đất 291 đứng tên ông Năm, ông Tuấn bà Tĩnh thống nhất trình bày:

Ông bà đều xác nhận, về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất và thời gian ông thuê đất và nhà xưởng của ông Năm bà P để kinh doanh lớp ô tô đúng như lời trình bày trên của bà P.

Nguồn tiền xây dựng lán xưởng để ông bà kinh doanh lớp ô tô, ông Tuấn bà Tĩnh thừa nhận là của ông Năm bà P. Khi làm xưởng, do ông Năm bà P không ở Việt Nam nên ông Năm bà P đã giao tiền cho ông bà đứng lên làm xưởng hộ. Việc làm xưởng và thỏa thuận thuê đất và nhà xưởng giữa ông bà với vợ chồng ông Năm bà P diễn ra đúng như lời trình bày của bà P ở trên. Tính đến thời điểm hiện tại, giữa ông bà và vợ chồng ông Năm bà P không liên quan gì với nhau về tiền bạc thuê đất và nhà xưởng. Thời hạn thuê đất và nhà xưởng của ông bà đến hết tháng 4/2024 thì hết hạn. Nếu ông Năm bà P không cho ông bà thuê đất và nhà xưởng nữa thì ông bà sẽ bàn giao trả lại tài sản cho ông Năm bà P. Ông bà xác định, ông bà không có công sức gì đóng góp vào khối tài sản của ông Năm bà P tại thửa đất 291 nên ông bà đề nghị Tòa án không đưa ông bà tham gia tố tụng đối với vụ án này.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2023/KDTM-ST ngày 05 tháng 10 năm 2023 Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định:

- Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu xin rút của Ngân hàng về số tiền nợ gốc và lãi phát sinh tương ứng với nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 19.0093.0044/2019/HĐBĐ/NHCT262 ký ngày 26/09/2019 tính đến ngày 26/9/2021 là 1.076.388.271đ (Một tỷ, không trăm bảy mươi sáu triệu, ba trăm tám mươi tám nghìn, hai trăm bảy mươi một nghìn) và toàn bộ tài sản đảm bảo đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản ở trên.

Ngân hàng được quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu xin rút ở trên theo quy định của pháp luật.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C (gọi tắt là Ngân hàng) đối với bị đơn Công ty cổ phần đầu tư O (gọi tắt là Công ty O) về việc trả nợ.

Buộc Công ty O phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, tổng số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh tính đến hết ngày 28/9/2023 theo mức lãi suất thỏa thuận ghi trong Hợp đồng cho vay hạn mức là 3.751.248.930đ (Ba tỷ, bảy trăm năm mươi một triệu, hai trăm bốn mươi tám nghìn, chín trăm ba mươi đồng). Trong đó bao gồm, nợ gốc là 2.835.000.000đ (Hai tỷ tám trăm ba mươi năm triệu đồng), tiền lãi trong hạn là 654.336.464đ (Sáu trăm năm mươi tư triệu, ba trăm ba mươi ba mươi sáu nghìn, bốn trăm sáu mươi bốn đồng) và tiền lãi quá hạn là 261.912.466đ (Hai trăm sáu mươi một triệu, chín trăm mười hai nghìn, bốn trăm sáu mươi sáu đồng) và tiếp tục phải trả nợ tiền lãi phát sinh trên số tiền còn nợ tính đến ngày 28/9/2023 đến ngày 05/10/2023, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty O còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Tạ Thị P đối với Ngân hàng. Công nhận quyền sử dụng thửa đất số 291, diện tích 189m², tờ bản đồ số 5 địa chỉ tại thôn T, xã T, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc cùng các tài sản xây dựng gắn liền với đất là tài sản chung hợp nhất của ông Ngô Văn N bà Tạ Thị P tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân. Tuyên bố, Hợp đồng thế chấp tài sản số: 19.0093.0044/2019/HĐBĐ/NHCT262 ký ngày 26/09/2019, giữa Ngân hàng và ông Ngô Văn N được công chứng tại Văn phòng công chứng Phạm Dương Đứng (cũ) nay là Văn phòng công chứng L theo số công chứng: 1130, quyền số: 01/2019/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 04/9/2019 vô hiệu.

Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho gia đình bà Tạ Thị P Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: B 960646 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lạc (cũ) nay là Ủy ban nhân dân huyện Yên Lạc cấp ngày 05/12/1992 đứng tên ông Ngô Văn N.

- Tách yêu cầu của Ngân hàng về việc, đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu để giải quyết bằng

một vụ án dân sự khác khi Ngân hàng cung cấp được đầy đủ tài liệu, chứng cứ liên quan đến thiệt hại thực tế xảy ra.

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

Ngày 09/10/2023 Ngân hàng TMCP C có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng: Hợp đồng thế chấp tài sản số 19.0093.0044/2019/HĐBĐ/NHCT262 ký ngày 04/09/2019, giữa Ngân hàng và ông Ngô Văn N có hiệu lực pháp luật. Ngân hàng TMCP C được xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất có diện tích 189m² tại thôn T, xã T, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc thuộc số thửa 291, tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: B 960646 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lạc (cũ) nay là Ủy ban nhân dân huyện Yên Lạc cấp ngày 05/12/1992 đứng tên ông Ngô Văn N.

Ngày 06/11/2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc có quyết định kháng nghị phúc thẩm số 416/QĐ-VKS-KDTM đối với Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2023/KDTM-ST ngày 05 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc. Đề nghị tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và không rút kháng cáo. Viện kiểm sát không rút kháng nghị. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân thủ pháp luật 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 và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố Tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của họ.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự, hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2023/KDTM-ST ngày 05 tháng 10 năm 2023 Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của Ngân hàng TMCP C và quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc trong thời hạn luật định, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nên Tòa án tiến hành mở phiên tòa xét xử vắng mặt họ.

[3] Trong vụ án này Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập được người đại diện theo pháp luật của Công ty O là bà Lê Thị Tuyết T và cũng đã xác minh thì được biết bà T không còn ở địa chỉ cư trú. Đáng ra Tòa án cấp sơ thẩm phải triệu tập chủ tịch Hội đồng quản trị của công ty để làm đại diện bị đơn tham gia tố tụng mới đảm bảo quyền, nghĩa vụ của công ty nhưng Tòa án sơ thẩm không triệu tập và không đưa chủ tịch Hội đồng quản trị vào tham gia tố tụng với tư cách bị đơn là thiếu sót cần rút kinh nghiệm.

[4] Về nội dung kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

[4.1] Về nội dung kháng nghị bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm có vi phạm trong việc thụ lý yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử xét thấy:

Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, đại diện của Ngân hàng đều yêu cầu Tòa án buộc Công ty O phải trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền cả gốc và lãi do vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật nhưng Công ty Cổ phần đầu tư O không trả ngay số nợ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án cho xử lý tài sản đảm bảo của bên thứ ba hiện đang thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ (Trong đó có Hợp đồng thế chấp tài sản số 19.0093.0035/2019/LĐBĐ/NH CT262 ký ngày 04/9/2019 giữa Ngân hàng với ông Ngô Văn N).

Ngày 17/8/2023, bà Tạ Thị P là vợ ông Ngô Văn N có đơn yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 19.0093.0035/2019/LĐBĐ/NH CT262 ký ngày 04/9/2019 giữa Ngân hàng với ông Ngô Văn N vô hiệu.

Yêu cầu độc lập của bà P được Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc chấp nhận và đã yêu cầu bà P nộp tiền tạm ứng án phí với số tiền 2.000.000 đồng. Ngày 20/9/2023, Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc đã có Thông báo thụ lý số 03/2023/TB-TLYCĐL đối với yêu cầu độc lập của bà P.

Như vậy, yêu cầu của bà P chỉ được coi là ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bởi trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án phải xem xét hiệu lực của hợp đồng thế chấp tài sản, nếu hợp đồng thế chấp tài sản vi phạm điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo quy định của pháp luật thì Tòa án phải tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu mà không phụ thuộc vào việc đương sự có yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu hay không. Yêu cầu của bà Tạ Thị P không phải là yêu cầu độc lập. Việc Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc xác định nội dung yêu cầu của bà P là yêu cầu

độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để thụ lý, giải quyết là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 201 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Do Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc xác định nội dung yêu cầu của bà P là yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đã quyết định chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Tạ Thị P đối với Ngân hàng Tuyên bố, Hợp đồng thế chấp tài sản số 19.0093.0044/2019/IIDBĐ/NHCT262 ký ngày 26/9/2019 giữa Ngân hàng và ông Ngô Văn N vô hiệu nên buộc Ngân hàng phải chịu án phí yêu cầu độc lập với số tiền 300.000 đồng là không đúng quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi hợp pháp của Ngân hàng.

Nội dung kháng nghị trên là có cơ sở nên được chấp nhận.

[4.2] Về nội dung kháng nghị Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Thửa đất số 291 được UBND huyện Vĩnh Lạc (nay là Ủy ban nhân dân huyện Yên Lạc) cấp ngày 05/12/1992 cho ông Ngô Văn N là do ông Năm mua đấu thầu của UBND xã T năm 1991, đến năm 1992 thì UBND huyện Vĩnh Lạc (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cá nhân ông Ngô Văn N. Đến năm 1993, ông Năm mới kết hôn với bà P. Ông Năm, bà P đều khai ông bà sống chung như vợ chồng từ cuối năm 1990 đến năm 1993 mới làm thủ tục đăng ký kết hôn. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay đã hơn 30 nhưng ông Năm, bà P chưa bao giờ đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hai vợ chồng.

Tuy nhiên, trước khi vay vốn Ngân hàng TMCP C thì ông Năm và bà P đã từng vay vốn của ngân hàng khác và thế chấp bằng thửa đất này. Khi thế chấp có cả ông Năm và bà P ký kết hợp đồng thế chấp. Đến khi ông Ngô Văn N ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 19.0093.0044/2019/IIDBĐ/NHCT262 ký ngày 26/9/2019 với Ngân hàng TMCP C thì không có bà P ký, ông Năm đã tự mình có đơn đề nghị UBND xã T, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc xác nhận thửa đất số 291 nêu trên là tài sản hình thành trước hôn nhân và cam kết: Tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình, không bị ràng buộc về quyền sở hữu với bất kỳ bên thứ ba nào khác. Bản án sơ thẩm xác định “*quyền sử dụng thửa đất số 291, diện tích 189m², tờ bản đồ số 5 tọa lại tại thôn T, xã T, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc cùng các tài sản xây dựng gắn liền với đất là tài sản chung hợp nhất của ông Ngô Văn N bà Tạ Thị P tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân*”; kháng nghị của Viện kiểm sát cho rằng “*Bản án số 05/2023 của Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc đã quyết định chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Tạ Thị P. Tuyên bố: Công nhận quyền sử dụng thửa đất số 291, diện tích 189m², tờ bản đồ số 5 tọa lại tại thôn T, xã T, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc cùng các tài sản xây dựng gắn liền với đất là tài sản chung hợp nhất của ông Ngô Văn N, bà Tạ Thị*

P tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 19.0093.0044/2019/IIDBĐ/NHCT262 ký ngày 26/9/2019, giữa Ngân hàng và ông Ngô Văn N vô hiệu là đánh giá chứng cứ chưa khách quan, toàn diện, chính xác và không có căn cứ pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng, vi phạm khoản 1 Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về đánh giá chứng cứ” là đều chưa có cơ sở.

Cần phải làm rõ trước khi kết hôn thì ông Năm và bà P có thực sự ở chung với nhau như vợ chồng hay không? Lý do tại sao ở chung vài năm mới kết hôn? Trong thời gian ở chung trước khi kết hôn thì năng lực tài chính của hai bên như thế nào, có chung nhau tài sản không? Tại sao trước khi vay vốn Ngân hàng TMCP C thì ông Năm và bà P đã từng vay vốn của ngân hàng khác và thế chấp bằng thửa đất này. Khi thế chấp có cả ông Năm và bà P ký kết hợp đồng thế chấp mà đến khi vay vốn tại Ngân hàng TMCP Công thương thì chỉ ông Năm ký? Vì sao ông làm đơn đề nghị UBND xã T, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc xác nhận thửa đất số 291 nêu trên là tài sản hình thành trước hôn nhân và cam kết: Tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình, không bị ràng buộc về quyền sở hữu với bất kỳ bên thứ ba nào khác? Ông Năm phải chịu trách nhiệm như thế nào đối với cam kết này? Sau khi ông Năm tự mình thế chấp thửa đất cho Ngân hàng TMCP Công thương thì bà P có biết không? Nếu biết thì bà có khiếu nại đến cơ quan tổ chức nào không? Từ đó mới có cơ sở để đánh giá khách quan, toàn diện về hiệu lực của hợp đồng thế chấp. Do ông Năm, bà P không có mặt tại phiên tòa phúc thẩm nên không làm rõ được các nội dung nêu trên.

Như vậy, với những chứng cứ Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập thì chưa đủ căn cứ để tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 19.0093.0044/2019/IIDBĐ/NHCT262 ký ngày 26/9/2019, giữa Ngân hàng và ông Ngô Văn N là vô hiệu như quyết định của bản án sơ thẩm và cũng chưa có cơ sở để chấp nhận hợp đồng có hiệu lực pháp luật như nội dung kháng nghị.

[5] Ngoài các vi phạm như đã nêu trên, bản án sơ thẩm còn có vi phạm nghiêm trọng nhưng không bị kháng nghị và kháng cáo, cụ thể:

Ngày 25/9/2020, Ngân hàng và Chi nhánh Công ty O tại Vĩnh Phúc có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số: 87.0095/2020 HĐCVHM/NHCT262 - O để cho Công ty O vay theo hạn mức số tiền 5,3 tỷ đồng. Thời hạn vay cụ thể ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không vượt quá 06 tháng theo Hợp đồng cho vay hạn mức đã ký. Từ ngày 01/10/2020 đến ngày 05/3/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty O vay toàn bộ số tiền ghi trong hợp đồng tín dụng trên. Hợp đồng cho vay hạn mức số: 87.0095/2020 HĐCVHM/NHC1262 - O giữa Ngân hàng và Công ty O được giao kết hợp pháp, có hiệu lực pháp luật và các bên

phải thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau theo cam kết. Để đảm bảo khoản vay của công ty O, bên thứ ba đã thế chấp ba tài sản theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số: 19.0093.0044/2019/HĐBĐ/NHCT262 ngày 26/09/2019. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thửa đất số 441, diện tích 34,8 m², tờ bản đồ số: 7H – III – 25 tọa lạc tại số 15/87 ngõ Văn Hương, phường Hàng Bột, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cùng toàn bộ các tài sản xây dựng gắn liền với đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS 898971, số vào sổ cấp GCN: CS 36704, do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 29/08/2019 đứng tên ông Ngô Văn T1 được công chứng tại Văn phòng công chứng Lạc Việt, theo số công chứng: 4754.2019, quyền số: 02 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 19/8/2019.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số: 19.0093.0035/2019/HĐBĐ/NHCT262 ký ngày 04/09/2019. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng thửa đất số 291, diện tích 189m², tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: B 960646 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lạc (nay là Ủy ban nhân dân huyện Yên Lạc) cấp ngày 05/12/1992, số vào sổ cấp GCN số: 1997QSĐĐ/92, đứng tên ông Ngô Văn N (gọi tắt là thửa đất 291) được công chứng tại Văn phòng công chứng Phạm Dương Đứng (cũ) nay là Văn phòng công chứng L theo số công chứng: 1130, quyền số: 01/2019/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 04/9/2019.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số: 19.0093.0056/2019/HĐBĐ/NHCT262 ngày 12/11/2019 (Riêng hợp đồng này chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ có còn liên quan đến hợp đồng tín dụng và các khoản nợ đang khởi kiện hay không? Quyền và nghĩa vụ của ngân hàng và người thế chấp như thế nào đối với khoản nợ chưa trả).

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty O mới trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 26/9/2021 gồm: Nợ gốc là 2.304.000.000đ và tiền lãi là 218.709.230 đồng, số tiền nợ gốc còn lại là 3.846.000.000đ Công ty O chưa trả cho Ngân hàng, nên ngày 19/10/2021, Ngân hàng đã khởi kiện đến TAND huyện Yên Lạc. Trong thời gian chuẩn bị xét xử ngày 15/9/2022, Ngân hàng có đơn sửa đổi, bổ sung, rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 19.0093.0044/2019/ĐBĐ/NHCT262 ký ngày 26/9/2019 là quyền sử dụng đất thửa đất số 441 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Ngô Văn T1 đồng thời xin rút yêu cầu Công ty O trả nợ đối với số tiền tương ứng với nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 19.0093.0044/2019/IDBĐ/NHCT262 ký ngày 26/9/2019 đối với số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 26/9/2021 là 1.076.388.271đ trong khi khoản

nợ này Công ty O cùng bên thứ ba là ông Ngô Văn T1 chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với số tiền dư nợ nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án không làm việc được với đại diện theo pháp luật của Công ty O do không triệu tập được. Nội dung của hợp đồng cho vay hạn mức nêu trên không có thỏa thuận về hạn mức từng phần đối với từng tài sản bảo đảm nên khi Ngân hàng khởi kiện thì Tòa án phải xem xét, giải quyết đối với toàn bộ nội dung Hợp đồng tín dụng. Việc Ngân hàng tự ý rút một phần nợ gốc tương ứng với nghĩa vụ tài sản đảm bảo như nêu trên là không có căn cứ, vi phạm các điều khoản đã ký kết trong Hợp đồng cho vay hạn mức và ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Khi xét xử vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét kỹ Hợp đồng cho vay hạn mức cùng các quy định của pháp luật để đánh giá việc rút nghĩa vụ trả nợ tương ứng với nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 19.0093.0044/2019/IDBĐ/NHCT262 ký ngày 26/9/2019 của Ngân hàng đã đảm bảo có căn cứ theo quy định của pháp luật chưa mà đã chấp nhận yêu cầu rút một phần nợ gốc của Ngân hàng và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện là không có căn cứ vì ba hợp đồng thế chấp tài sản đều để đảm bảo cho một khoản nợ. Hợp đồng cho vay hạn mức không thỏa thuận tài sản thế chấp nào có nghĩa vụ bảo lãnh tương ứng cho số tiền gốc bao nhiêu. Tòa án cấp sơ thẩm phải giải quyết toàn bộ về nợ của hợp đồng và các tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ. Bản án số 05/2023/KDTM-ST ngày 05/10/2023 đã quyết định đình chỉ xét xử đối với phần Ngân hàng xin rút yêu cầu đòi số tiền nợ gốc và lãi phát sinh tương ứng với nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 441 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Ngô Văn T1 và giải quyết hậu quả của việc đình chỉ là Ngân hàng được quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu xin rút là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng và khó khăn trong việc Ngân hàng thu hồi nợ đối với số tiền nợ gốc là 1.076.388.271đ cùng khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc này. Điều luật quy định:

“1. Khi có quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, đương sự không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự đó nếu việc khởi kiện vụ án sau không có gì khác với vụ án trước về nguyên đơn, bị đơn và quan hệ pháp luật tranh chấp, trừ trường hợp quy định tại ... điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật này ...”.

Điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự quy định:

“1. Sau khi thụ lý vụ án thuộc thẩm quyền của mình, Tòa án ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự trong các trường hợp sau đây:

...

c. Người khởi kiện rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện ...”

Không thể tách ra để giải quyết một phần nợ của Hợp đồng cho vay hạn mức, bởi toàn bộ số nợ của hợp đồng đã vi phạm thời hạn trả nợ, nếu chỉ giải quyết một phần sẽ gây thiệt hại cho quyền lợi của ngân hàng, tài sản Nhà nước. Hơn nữa, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì nợ được thu hồi trên cơ sở quyết định của bản án, Hợp đồng cho vay hạn mức không còn hiệu lực nữa.

Với vi phạm nêu trên của bản án sơ thẩm, tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục được, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị, hủy Bản án sơ thẩm số 05/2023/KDTM-ST ngày 05/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc giải quyết lại vụ án.

[6] Về nội dung kháng cáo của Ngân hàng TMCP C, Hội đồng xét xử xét thấy: Nội dung kháng cáo giống nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nên được xem xét khi giải quyết lại vụ án tại cấp sơ thẩm.

[7] Về án phí kinh doanh thương mại: Án phí sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án. Do bản án bị hủy nên các đương sự không chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, xử:

1. Hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2023/KDTM-ST ngày 05 tháng 10 năm 2023 Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Án phí sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Các đương sự không chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP C 2.000.000đ (hai triệu đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0003010 ngày 18/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện Yên Lạc;
- Chi cục THADS huyện Yên Lạc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

3.1 Về nội dung kháng nghị Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm *vi phạm trong việc thụ lý yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Xác định không đúng yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng đều yêu cầu Tòa án buộc Công ty O phải trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền cả gốc và lãi tính đến ngày 28/9/2023 là 3.751.248.930đ. Trong đó tiền nợ gốc là 2.835.000.000đ (Hai tỷ, tám trăm ba mươi năm triệu đồng), tiền lãi trong hạn là 654.336.464đ và tiền lãi quá hạn là 261.912.466đ và tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh trên số tiền gốc còn nợ tính đến hết ngày 28/9/2023 theo lãi suất đã thỏa thuận ghi trong Hợp đồng cho vay hạn mức đã ký. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty O còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Trường hợp Công ty O không trả được nợ cho Ngân hàng thì tài sản đảm bảo của bên thứ ba hiện đang thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản

số 19.0093.0035/2019/LĐBĐ/NH CT262 ký ngày 04/9/2019 sẽ bị xử lý để thu hồi nợ theo quy định.

Ngày 17/8/2023, bà Tạ Thị P có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 19.0093.0035/2019/LĐBĐ/NH CT262 ký ngày 04/9/2019 giữa Ngân hàng với ông Ngô Văn N vô hiệu.

Yêu cầu độc lập của bà P được Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc chấp nhận và đã yêu cầu bà P nộp tiền tạm ứng án phí với số tiền 2.000.000 đồng, (bà P đã nộp tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001815 ngày 20/9/2023 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Yên Lạc). Ngày 20/9/2023, Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc đã có Thông báo thụ lý số 03/2023/TB-TLYCĐL đối với yêu cầu độc lập của bà P.

Xét thấy, trong vụ án này Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: *Trường hợp Công ty O không thanh toán số tiền nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng thì tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 19.0093.0035/2019/LĐBĐ/NH CT262 ký ngày 04/9/2019 sẽ bị xử lý để thu nợ theo quy định.* Còn bà Tạ Thị P yêu cầu Tòa án yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 19.0093.0035/2019/LĐBĐ/NH CT262 ký ngày 04/9/2019, giữa Ngân hàng với ông Ngô Văn N vô hiệu. Như vậy, yêu cầu của bà P cùng với yêu cầu của Ngân hàng, nên quá trình giải quyết vụ án, Tòa án phải xem xét hiệu lực của hợp đồng thế chấp tài sản này. Nếu hợp đồng thế chấp tài sản vi phạm điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo quy định của pháp luật thì Tòa án phải tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu mà không phụ thuộc vào việc đương sự có yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu hay không. Nên yêu cầu của bà Tạ Thị P chỉ được coi là ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, không phải là yêu cầu độc lập. Nhưng Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc xác định nội dung yêu cầu của bà P là yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để thụ lý, giải quyết là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 201 Bộ Luật tố tụng dân sự. Điều luật quy định:

1. Trường hợp người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tham gia tố tụng với bên nguyên đơn hoặc với bên bị đơn thì họ có quyền yêu cầu độc lập khi có các điều kiện sau đây:

- a) Việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ;*
- b) Yêu cầu độc lập của họ có liên quan đến vụ án đang được giải quyết;*
- c) Yêu cầu độc lập của họ được giải quyết trong cùng một vụ án làm cho việc giải quyết vụ án được chính xác và nhanh hơn.*

Do Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc xác định nội dung yêu cầu của bà P là yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên đã yêu cầu bà P phải nộp tiền tạm ứng án phí 2.000.000 đồng. Tại Bản án sơ thẩm đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Tạ Thị P đối với Ngân hàng Tuyên bố, Hợp đồng thế chấp tài sản số 19.0093.0044/2019/IIDBĐ/NHCT262 ký ngày 26/9/2019 giữa Ngân hàng và ông Ngô Văn N vô hiệu. Nên đã quyết định Ngân hàng phải chịu án phí kinh doanh thương mại với số tiền 300.000 đồng là không đúng quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi hợp pháp của Ngân hàng.

- Về thời điểm thụ lý yêu cầu độc lập của bà Tạ Thị P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sau khi thụ lý vụ án, ngày 13/4/2023 Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Ngày 14/4/2023, Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc có Quyết định số 03/2023/QĐXXST-DS quyết định đưa vụ án ra xét xử, sau nhiều lần hoãn phiên tòa và tạm ngừng phiên tòa. Nhưng đến ngày 20/9/2023 Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc mới thụ lý yêu cầu độc lập của bà P.

Việc Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc, thụ lý yêu cầu độc lập của bà P sau khi đã đưa vụ án ra xét xử (trước khi mở lại phiên tòa 8 ngày) là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 201 Bộ Luật tố tụng dân sự. Điều luật quy định: 2. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền đưa ra yêu cầu độc lập trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải.*

2. Vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ

Để bảo đảm cho khoản vay của Công ty O, ông Ngô Văn N là bên thứ ba đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 291, diện tích 189m², tờ bản đồ số 5 tọa lại tại thôn T, xã T, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 960646 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lạc (nay là Ủy ban nhân dân huyện Yên Lạc) cấp ngày 05/12/1992, số vào sổ cấp GCN số 1997QSDĐ/92, đứng tên ông Ngô Văn N theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 19.0093.0044/2019/IIDBĐ/NHCT262 ký ngày 26/9/2019 giữa Ngân hàng và ông Ngô Văn N. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Phạm Dương Đứng (cũ) nay là Văn phòng công chứng L theo số công chứng 1130, quyển số 01/2019/TP/CC - SCC/HĐGD ngày 04/9/2019 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Khi ký kết hợp đồng thế chấp ông Năm đã tự mình có đơn đề nghị UBND xã T, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc xác nhận thửa đất số 291 nêu trên là tài sản hình thành trước hôn nhân và cam kết: Tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình, không bị ràng buộc về quyền sở hữu với bất kỳ bên thứ ba nào khác (mục 4.01 Điều 4 của Hợp đồng). Nhưng nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Công ty O không trả được nợ cho Ngân hàng, ông Năm lại cho rằng thửa đất số 291 là tài sản chung của vợ chồng, nhưng khi ký hợp đồng thế chấp bà P là vợ ông không được ký và không

được biết việc ông thế chấp nên không đồng với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp. Xét thấy thửa đất số 291 là do ông Năm mua đấu thầu của UBND xã T năm 1991, đến năm 1992 thì UBND huyện Vĩnh Lạc (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cá nhân ông Ngô Văn N. Đến năm 1993, ông Năm mới kết hôn với bà P. Ông Năm, bà P đều khai ông bà sống chung như vợ chồng từ cuối năm 1990 đến năm 1993 mới làm thủ tục đăng ký kết hôn. Trong thời gian đó ông bà đã cùng nhau mua thửa đất số 291 này. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ lời khai của ông Năm, bà P; lời khai của người thuê đất là ông Sơn, ông Tuấn, bà Tĩnh cho rằng ông Năm, bà P sống chung như vợ chồng mặc dù những người này đều thuê sau khi vợ chồng ông Năm, bà P đã kết hôn (ông Sơn thuê đất năm 1997; ông Tuấn, bà Tĩnh thuê năm 2021) và xác minh tại UBND xã T về tình trạng hôn nhân của vợ chồng ông Năm, bà P cách đây hơn 30 năm để làm căn cứ xác định thửa đất số 291 là tài sản chung hợp nhất của vợ chồng ông Năm, bà P được hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Nên xác định việc bà P không ký Hợp đồng thế chấp tài sản đồng nghĩa với việc bà P không đồng ý thế chấp thửa đất 291 cho Ngân hàng dẫn đến giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật được quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 213; các điều 122, Điều 123 Bộ luật Dân sự; các điều 29, 35 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 là không có căn cứ quy định của pháp luật. Bởi lẽ, Thửa đất số 291 được UBND huyện Vĩnh Lạc (nay là Ủy ban nhân dân huyện Yên Lạc) cấp ngày 05/12/1992 cho cá nhân ông Ngô Văn N. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay đã hơn 30 nhưng ông Năm, bà P chưa bao giờ đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục nhập thửa đất số 291 vào khối tài sản chung của vợ chồng theo quy định của pháp luật. Nên khi ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 19.0093.0044/2019/IIDBĐ/NHCT262 ngày 26/9/2019 đối với thửa đất số 291, Ngân hàng căn cứ vào các tài liệu, thông tin do ông Năm cung cấp nên chỉ yêu cầu ông Năm ký vào hợp đồng thế chấp là đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án số 05/2023 của Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc đã quyết định chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Tạ Thị P. Tuyên bố: Công nhận quyền sử dụng thửa đất số 291, diện tích 189m², tờ bản đồ số 5 tọa lại tại thôn T, xã T, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc cùng các tài sản xây dựng gắn liền với đất là tài sản chung hợp nhất của ông Ngô Văn N, bà Tạ Thị P tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 19.0093.0044/2019/IIDBĐ/NHCT262 ký ngày 26/9/2019, giữa Ngân hàng và ông Ngô Văn N vô hiệu là đánh giá chứng cứ chưa khách quan, toàn diện, chính xác và không có căn cứ pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng, vi phạm khoản 1 Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về đánh

giá chứng cứ. Điều luật quy định: “1. Việc đánh giá chứng cứ phải khách quan, toàn diện, đầy đủ và chính xác...”