

Bản án số: 09/2024/KDTM-PT

Ngày: 28-5-2024

V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng và yêu cầu tuyên bố
hợp đồng thế chấp vô hiệu

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Hưng

Các Thẩm phán: Ông Ngô Thanh Sỹ

Ông Võ Văn Toàn

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Đức Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ông Nguyễn Việt
Hạnh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Từ ngày 21 đến ngày 28 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân
tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2024/TLPT-
KDTM ngày 05 tháng 01 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu
cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 15/2023/KDTM-ST ngày
25 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10/2024/QĐ-PT ngày
29 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2024/QĐ-PT ngày 23
tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: Phường A, quận B, thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Tiết Văn A – Tổng Giám đốc.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phan Văn M – Phó Giám đốc Ngân
hàng N Chi nhánh B (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/5/2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị A
– Là Luật sư thuộc Văn phòng luật sư PA, Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai.

2. Bị đơn: Ông Lê Duy T, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Khu phố A, phường B, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

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

3.1. Bà Mai Thị T, sinh năm 1945.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Thanh: ông Vương Xuân K
– Luật sư của Công ty TNHH M thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương

3.2. Bà Nguyễn Thị Đông N, sinh năm 1974.

3.3. Ông Nguyễn Duy K1, sinh năm 1972.

3.4. Bà Bùi Thụy Giang T1, sinh năm 1979.

3.5. Cháu Nguyễn Đình K2, sinh năm 2005.

3.6. Cháu Nguyễn Minh K3, sinh năm 2008.

3.7. Cháu Vũ Minh C, sinh năm 2012.

3.8. Cháu Vũ Công M1, sinh năm 2015.

Cùng địa chỉ: Khu phố A, phường B, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của cháu K2: Ông Nguyễn Duy K1, bà Bùi Thị Giang T1.

Người đại diện hợp pháp của cháu C, cháu M1: Bà Nguyễn Thị Đông N; ông Vũ Văn T2, sinh năm 1971, địa chỉ: Số A Lưu Hữu Phước, phường R, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.9. Bà Doãn Thị Đ, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Khu phố A, phường B, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

3.10. Văn phòng Công chứng L.

Địa chỉ: Khu phố N, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

4. Người kháng cáo: Bà Mai Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ông Phan Văn M, bà Mai Thị T, ông Nguyễn Duy K1, bà Nguyễn Thị Đông N, bà Nguyễn Thị A và ông Vương Xuân K có mặt tại phiên tòa. Các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

** Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 18/7/2017, Ngân hàng N – phòng giao dịch T ký hợp đồng tín dụng số 5990-LAV-201701200 với ông Lê Duy T như sau: số tiền vay 1.900.000.000 đồng, mục đích vay là nhằm sản xuất kinh doanh, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất cho vay 9,5%/năm. Để đảm bảo cho khoản vay của ông T thì ông A và bà Mai Thị T thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản số 5990-LCL-201700880/HĐTC ngày 18/7/2017 được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh B đối với tài sản là thửa đất số A tờ bản đồ số B tọa lạc tại phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 03/10/2005 cho ông Nguyễn Văn A và bà Mai Thị T.

Quá trình thực hiện hợp đồng thì ông Lê Duy T đã không thực hiện như cam kết. Ngày 11/7/2018 và ngày 19/7/2018 Ngân hàng có thông báo về việc nợ quá hạn cho ông Lê Duy T và gia đình bà Mai Thị T được biết ông T đã vi phạm thời hạn thanh toán nợ cho Ngân hàng. Tính tới thời điểm hiện nay thì ông T đã trả được số tiền gốc là 622.000.000 đồng và số tiền lãi là 185.732.920 đồng. Hiện ông T còn nợ số tiền gốc là 1.278.000.000 đồng và nợ lãi là 1.004.592.108 đồng (trong đó lãi trong hạn là 642.267.444 đồng, lãi quá hạn là 321.943.808 đồng, lãi chậm trả là 40.380.856 đồng) tạm tính đến ngày 25/8/2023.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu buộc ông T phải thanh toán nợ cho Ngân hàng tổng cộng là: 2.282.592.108 đồng, trong đó nợ gốc là 1.278.000.000 đồng và nợ lãi là 1.004.592.108 đồng (trong đó: lãi trong hạn là 642.267.444 đồng, lãi quá hạn là 321.943.808 đồng, lãi chậm trả là 40.380.856 đồng) tạm tính đến ngày 25/8/2023 và khoản nợ lãi phát sinh cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu ông T không trả được nợ cho Ngân hàng thì đề nghị buộc bà T và các con của ông A, bà T có trách nhiệm dùng tài sản thế chấp để trả nợ thay, nếu không thực hiện thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5990-LCL-2017000880/HĐTC ngày 18/7/2017 để thu hồi nợ.

Đối với yêu cầu độc lập thì Ngân hàng. Ngân hàng yêu cầu áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5990-LCL-2017000880/HĐTC ngày 18/7/2017.

** Lời khai của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án:*

Theo biên bản hoà giải ngày 24/10/2019 và quá trình tố tụng thì ông thống nhất với lời trình bày của đại diện Ngân hàng về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và số tiền còn nợ của Ngân hàng. Do điều kiện kinh tế khó khăn, ông không có khả năng thanh toán ngay cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện thì ông đồng ý. Ông xin được trả dần hàng tháng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả cho bà T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị T trình bày:*

Ông T có mối quan hệ là gọi bà bằng cô. Vào ngày 01/01/2017 ông T có đến mượn vợ chồng bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng thì bà và ông A đồng ý. Sau đó tháng 7/2017 thì ông T tiếp tục đến nhờ bà và ông A đến văn phòng công chứng ký hồ sơ để mượn thêm tiền nhưng số tiền bao nhiêu thì bà không biết. Quá trình thực hiện hợp đồng vay thì ông T vi phạm nghĩa vụ trả nợ và ông T không thực hiện đúng như cam kết. Nay Ngân hàng khởi kiện thì bà đề nghị ông T trả nợ cho Ngân hàng để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà. Bà giữ nguyên yêu cầu độc lập yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp, yêu cầu chuyển hồ sơ qua cơ quan điều tra xử lý hình sự đối với ông Lê Duy T, bà Hương L bên Ngân hàng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đông N trình bày:* Bà không biết việc cha mẹ của bà cho ông T mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền của Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện thì bà đề nghị

ông T trả nợ cho Ngân hàng để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà. Bà giữ nguyên yêu cầu độc lập yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp, yêu cầu chuyển hồ sơ qua cơ quan điều tra xử lý hình sự đối với ông Lê Duy T, bà Hương L bên Ngân hàng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy K1 trình bày:* Ông không biết việc cha mẹ của ông cho ông T mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền của Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện thì ông đề nghị ông T trả nợ cho Ngân hàng để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông. Ông giữ nguyên yêu cầu độc lập yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng L trình bày:* Ngày 18/7/2017, ông bà Nguyễn Văn A, Mai Thị T và Lê Duy T cùng Ngân hàng N, chi nhánh H có yêu cầu công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5990-LCL-201700880/HĐTC thửa đất A, tờ bản đồ số B tọa lạc tại phường T, TP H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 343194 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03/10/2005. Các bên giao kết đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội nên Văn phòng công chứng L đã chứng nhận hợp đồng thế chấp số công chứng 004005, quyền số 08/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/7/2017. Văn phòng công chứng yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thụy Giang T1 trình bày:* Bà không biết việc các bên thế chấp tài sản. Bà xin vắng mặt các phiên tòa xét xử của Tòa án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Doãn Thị Đ vắng mặt nơi cư trú, đã có Quyết định tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú số 04/2021/QĐ-ST ngày 05/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, không có văn bản trình bày ý kiến.*

- Tại phiên tòa sơ thẩm, ông K1 và bà N cho rằng: Bà Vũ Thị Hương L (người đại diện theo uỷ quyền cũ của Ngân hàng) cho ông Lê Duy T vay không đúng quy định, khi ông T mất khả năng thanh toán Ngân hàng không cưỡng chế tài sản của ông T ngay lúc đó để thu hồi vốn, ông T và bà Hương L có dấu hiệu thông đồng mục đích để cho ông T tẩu tán tài sản dẫn đến việc phải phát mãi tài sản của bà Mai Thị T. Tại phiên tòa thì ông T và bà Hương L không có mặt, khi thế chấp ông A, bà T đã trên 70 tuổi nhưng Ngân hàng cho đứng tên thế chấp, chưa được sự đồng ý của ông K1, bà N và bản thân ông K1, bà N cũng không biết nên yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp.

- Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 15/2023/KDTM-ST ngày 25/8/2023, Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với ông Lê Duy T.

Buộc ông Lê Duy T phải thanh toán cho Ngân hàng N số tiền tổng cộng là: 2.282.592.108 đồng, trong đó: số tiền gốc là 1.278.000.000 đồng và nợ lãi là

1.004.592.108 đồng (trong đó: lãi trong hạn là 642.267.444 đồng, lãi quá hạn là 321.943.808 đồng, lãi chậm trả là 40.380.856 đồng) tạm tính đến ngày 25/8/2023 và khoản nợ lãi phát sinh cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Mai Thị T, Nguyễn Thị Đông N, ông Nguyễn Duy K1 về việc yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp 5990-LCL-201700880/HĐTC thửa đất A, tờ bản đồ số B tọa lạc tại phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai ngày 18/7/2017 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng L vào số công chứng 004005, quyển số 08/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/7/2017.

3. Tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số thửa đất A, tờ bản đồ số B tọa lạc tại phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai theo hợp đồng thế chấp 5990-LCL-201700880/HĐTC ngày 18/7/2017.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 26/8/2023, bà Mai Thị T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, Ngân hàng N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- *Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*
Việc ủy quyền khởi kiện, ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn và việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định. Bị đơn ông Lê Duy T thừa nhận nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký và đồng ý trả nợ. Vợ chồng bà Mai Thị T tự nguyện thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của mình. Hợp đồng thế chấp được Văn phòng công chứng chứng nhận và đăng ký giao dịch đảm bảo đúng theo quy định, Luật Đất đai không có quy định nào về đất cấp cho cá nhân không thu tiền sử dụng đất thì không được phép thế chấp. Bà T cho rằng không biết hậu quả pháp lý là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc bị đơn ông Lê Duy T thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký và được đảm bảo thanh toán bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T.

- *Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:*

+ Việc ủy quyền khởi kiện, ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn không đảm bảo, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án không đúng thẩm quyền. Việc tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ và áp dụng pháp luật giải quyết tranh chấp chưa đầy đủ.

+ Tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng ông T nợ nần chồng chất, tài liệu chứng minh khả năng tài chính, phương án sử dụng vốn nếu có chỉ là ngụy tạo, sai sự thật, mục đích để chiếm đoạt vốn của ngân hàng thông qua hợp đồng tín dụng, có dấu hiệu lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Có dấu hiệu Hợp đồng tín dụng đang tranh chấp được ký nhằm phục vụ cho việc đảo nợ đối với Hợp đồng tín dụng ông T ký với Ngân hàng vào ngày 05/01/2017 do không có căn cứ Ngân

hàng thực hiện giải ngân tiền vay cho ông T nên Hợp đồng tín dụng ông T ký với Ngân hàng là vô hiệu do trái pháp luật.

+ Hợp đồng thế chấp ký ngày 18/7/2017 được ký khi Hợp đồng thế chấp ký ngày 05/01/2017 chưa được xóa thế chấp, chưa hết hiệu lực. Bà T không hề biết nếu ông T không trả được nợ thì sẽ bị phát mãi tài sản thế chấp. Ngày 18/7/2017, ông T nói vợ chồng bà T ra ký với Ngân hàng giúp để lấy lại sổ đỏ, không biết ký sẽ mất luôn sổ đỏ và căn nhà duy nhất của mình. Hợp đồng thế chấp do Ngân hàng soạn theo mẫu nên mọi điều khoản trong đó là ý chí của Ngân hàng, không phải ý chí nguyện vọng thật sự của vợ chồng bà T. Khi ký Hợp đồng vợ chồng bà T cũng không đảm bảo sức khỏe, khi ra Văn phòng công chứng chỉ ký chữ không được ai đọc nội dung hay giải thích để vợ chồng bà T biết hậu quả của hợp đồng thế chấp. Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông A và bà T xác định nguồn gốc sử dụng đất là Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, không được phép thế chấp theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013.

+ Cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, phán quyết của Tòa án cấp sơ thẩm không đúng quy định pháp luật, không bảo vệ được quyền lợi của người yếu thế ông Nguyễn Duy K1 bị bệnh tâm thần phân liệt. Đề nghị Hội đồng xét hủy bản án sơ thẩm để Tòa án sơ thẩm giải quyết lại, xem xét dấu hiệu ông Lê Duy T phạm tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản, chuyển hồ sơ sang cơ quan điều tra.

- *Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:*

+ Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng tại phiên tòa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định.

+ Về kháng cáo: Hợp đồng thế chấp số 5990-LCL-201700880/HĐTC ngày 18/7/2017: Bà Mai Thị T thừa nhận ông T có nhờ bà ký giấy tại văn phòng công chứng để ông T mượn tiền và dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông A và bà T để vay vốn Ngân hàng, nên việc ông Nguyễn Văn A và bà Mai Thị T đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất A, tờ bản đồ số B tọa lạc tại phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 343194 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03/10/2005 cho bên nhận thế chấp Ngân hàng N để đảm bảo cho khoản vay của ông Lê Duy T là trên tinh thần tự nguyện. Ngoài ra, qua xem xét hồ sơ do Văn phòng Công chứng L cung cấp cùng các giấy tờ kèm theo thể hiện tại thời điểm ký kết ông A và bà T tinh thần minh mẫn, sáng suốt, không có sự ép buộc của bất kỳ ai, sức khỏe của ông A và bà T còn được kiểm chứng bởi giấy khám sức khỏe do Bệnh viện Đa khoa P cấp ngày 18/7/2017. Chính vì thế đã thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự 2015 và quy định của Luật Các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia, buộc các bên tham gia phải tuân thủ thực hiện, điều này đã được Công chứng viên giải thích cho các bên hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của việc công chứng.

Như vậy, khi các bên giao kết hợp đồng thế chấp đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng, mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội nên Văn phòng công chứng L đã chứng nhận hợp đồng thế chấp số công chứng 004005, quyển số 08/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/7/2017 là đúng trình tự thủ tục theo pháp luật quy định. Do đó kháng cáo của bà T không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa chấp nhận việc ủy quyền khởi kiện và thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, chấp nhận việc ủy quyền tham gia tố tụng đúng quy định.

Ông Nguyễn Văn A chết ngày 23/02/2018 trước khi vụ án được thụ lý, cấp sơ thẩm xác định ông A là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Đông N và ông Nguyễn Duy K1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông A là không chính xác; chưa thu thập tài liệu xác định người đại diện hợp pháp của các cháu Nguyễn Minh K3, Vũ Minh C và Vũ Công M1 là thiếu sót. Cấp phúc thẩm đã thu thập bổ sung và xác định lại tư cách tham gia tố tụng, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Bà Mai Thị T gửi Đơn kháng cáo trong thời hạn nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai, có người tham gia tố tụng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về kháng cáo:

[2.1] Ngày 18/7/2017, ông Lê Duy T ký hợp đồng tín dụng số 5990-LAV-201701200 với Ngân hàng N vay số tiền 1.900.000.000 đồng để sản xuất kinh doanh, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất cho vay 9,5%/năm. Do ông T vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện. Quá trình giải quyết vụ án, ông T thừa nhận Hợp đồng tín dụng đã ký, số tiền còn nợ và đồng ý trả nợ, nội dung Hợp đồng tín dụng ký giữa các bên đảm bảo quy định pháp luật nên cấp sơ thẩm chấp nhận, buộc ông T thanh toán nợ vay, nợ lãi đến thời điểm xét xử sơ thẩm và tiền lãi phát sinh cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng đã ký là có căn cứ.

[2.2] Nghĩa vụ thanh toán của ông T theo Hợp đồng tín dụng nêu trên được đảm bảo bằng tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5990-LCL-201700880/HĐTC ngày 18/7/2017, được chứng nhận bởi Văn phòng Công chứng L cùng ngày với số công chứng 004005, quyển số 08/TP/CC-SCC/HĐGD. Theo Hợp đồng thế chấp này, bà Mai

Thị T cùng chồng là ông Nguyễn Văn A đồng ý dùng tài sản của mình là quyền sử dụng thửa đất số A, tờ bản đồ số B tọa lạc tại phường T, thành phố H cùng tài sản trên đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 343194 ngày 03/10/2005 để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ cho ông T gồm nợ gốc 1.900.000.000 đồng, nợ lãi, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan nếu có. Theo trình bày của Văn phòng Công chứng L thì đã kiểm tra và khẳng định vợ chồng bà T tinh thần vẫn minh mẫn, sáng suốt, không có sự ép buộc của bất kỳ ai. Công chứng viên đã giải thích rõ quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của việc công chứng, vợ chồng bà T đã đọc lại nội dung dự thảo hợp đồng và ký tên trước mặt công chứng viên.

[2.3] Tại cấp phúc thẩm, bà T vẫn trình bày vào ngày 18/7/2017, vợ chồng bà có đến Văn phòng Công chứng L và chữ ký tại Hợp đồng thế chấp là của vợ chồng bà, việc này là do ông T nhờ vợ chồng bà đến Văn phòng Công chứng L ký giấy tờ để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả lại cho bà, nên tại Văn phòng công chứng vợ chồng bà chỉ ký tên, không có đọc lại nội dung. Trình bày này không có cơ sở, không có chứng cứ chứng minh, mâu thuẫn với nội dung trình bày trong suốt quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, bà khai ông T nhờ bà và ông A đến Văn phòng công chứng ký hồ sơ để mượn thêm tiền, trong đó có Bản tự khai do bà T viết ngày 27/10/2019, bà trình bày “... tháng 7/2017, anh lại lên chở vợ chồng tôi lên công chứng tiếp, anh lại mượn thêm số tiền, tôi không biết anh mượn thêm bao nhiêu...”. Bà T có cung cấp tài liệu về khám chữa bệnh, thể hiện trước và sau thời điểm ký hợp đồng thế chấp vợ chồng bà bị bệnh, bà cũng trình bày thêm là khi đến Bệnh viện khám sức khỏe trước khi đến Văn phòng công chứng thì chỉ có một bác sĩ khám kiểm tra cho vợ chồng bà. Tuy nhiên, với các tài liệu này không đủ cơ sở xác định tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp năng lực hành vi dân sự của vợ chồng bà T không được đảm bảo.

[2.4] Theo trình bày của các bên và tài liệu chứng cứ được thu thập thể hiện, ông T là cháu của bà T. Trước khi ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5990-LCL-201700880/HĐTC ngày 18/7/2017 để đảm bảo nghĩa vụ cho ông T thì vào ngày 05/01/2017, vợ chồng bà T đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5990-LCL-201700009/HĐTD ngày 05/01/2017 để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của Công ty TNHH MTV Việt Thịnh P do ông T là Chủ tịch kiêm Giám đốc. Hai Hợp đồng thế chấp này đều có bên thế chấp là vợ chồng bà T, bên nhận thế chấp là Ngân hàng N, tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số A, tờ bản đồ số B phường T và tài sản trên đất. Cùng ngày 18/7/2017, các bên ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5990-LCL-201700880/HĐTC, nộp hồ sơ đề nghị xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 05/01/2017 và nộp hồ sơ đăng ký thế chấp mới, việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa xác nhận vào ngày 19/7/2019 không ảnh hưởng đến tính pháp lý vì theo quy định tại Điều 6 và Điều 7 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính Phủ thì thời hạn có hiệu lực của đăng ký giao dịch bảo đảm được xác định từ thời điểm đăng ký đến thời điểm xóa đăng ký được xác định là thời điểm cơ quan đăng ký nhận hồ sơ hợp lệ.

Đồng thời, qua hai lần ký Hợp đồng thế chấp cho thấy, việc bà T cho rằng không biết tài sản thế chấp sẽ được phát mãi để đảm bảo nghĩa vụ trong trường hợp bên được cấp tín dụng thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là không phù hợp.

[2.5] Các tài liệu chứng cứ được thu thập có tại hồ sơ đã đảm bảo cho việc giải quyết vụ án theo quy định, quá trình giải quyết vụ án ông T thừa nhận Hợp đồng tín dụng đã ký và khoản nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên không cần thiết phải thu thập thêm chứng liên quan đến Hợp đồng tín dụng ký giữa ông T với Ngân hàng theo đề nghị của bà T và người bảo vệ của bà T. Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông A và bà T xác định nguồn gốc sử dụng đất là Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, ông A và bà T được quyền thế chấp theo quy định tại các Điều 166, 167, 168 và 179 của Luật Đất đai năm 2013, ý kiến cho rằng không được quyền thế chấp là không phù hợp.

Đối với ý kiến của bà T cho rằng Tòa án chưa đối chiếu bản chính Giấy mượn tiền ngày 12/8/2015 và Giấy biên nhận do ông Lê Duy T ký, qua xem xét nội dung thể hiện ông T vay tiền của vợ chồng bà T, cấp sơ thẩm chưa tiến hành đối chiếu bản chính nhưng việc này không ảnh hưởng đến việc giải quyết tranh chấp vụ án này, đồng thời việc vay mượn tiền cá nhân giữa vợ chồng bà T với ông T nếu có tranh chấp bà T có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác.

Đối với ý kiến của ông K1, bà N cho rằng cha mẹ của ông bà đã trên 70 tuổi, việc thế chấp phải được ông bà đồng ý là không phù hợp vì tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu sử dụng hợp pháp của ông A, bà T. Ngoài ra, bà T, bà N và ông K còn cho rằng ông T có dấu hiệu lừa đảo chiếm đoạt tài sản nhưng chỉ là suy đoán, Hội đồng xét xử chỉ xem xét giải quyết tranh chấp vụ án trên cơ sở các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ.

Đối với ý kiến cho rằng ông K1 bị bệnh tâm thần phân liệt, tòa án cấp sơ thẩm không đưa người giám hộ đại diện tham gia tố tụng là không bảo vệ quyền lợi của người yếu thế. Xét thấy tại văn bản số 86/BV-KHTH ngày 25/5/2020, Bệnh viện Tâm thần Trung ương 2 xác định ông Nguyễn Duy K1 có thời gian khám và điều trị ngoại trú nhiều đợt từ 23/3/1998 đến ngày 28/11/2016, với chuẩn đoán bệnh tâm thần phân liệt (Mã ICD- 10: F20). Nhưng theo Phiếu khám sức khỏe tâm thần do Bệnh viện tâm thần Trung ương 2 thực hiện đối với ông K1 ngày 06/8/2020 kết luận hiện ông K1 không có rối loạn tâm thần. Trong quá trình giải quyết, không có đương sự nào yêu cầu trưng cầu giám định năng lực hành vi, yêu cầu tuyên bố mất, hạn chế năng lực hành vi dân sự đối với ông K1. Bên cạnh đó, tham gia tố tụng giải quyết vụ án còn có bà Mai Thị T là mẹ ruột ông K1, bà Bùi Thị Giang T1 là vợ ông K1 và bà Nguyễn Thị Đông N là em ruột ông K1, trong đó bà T, bà N và ông K1 cùng có yêu cầu độc lập nên quyền và lợi ích hợp pháp của ông K1 vẫn được đảm bảo trong trường hợp ông K1 có vấn đề về năng lực hành vi dân sự.

[2.6] Với nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, không chấp nhận yêu cầu độc của bà T, ông

K1 và bà N là có căn cứ nên không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, đồng thời bổ sung thêm về điều luật áp dụng giải quyết tranh chấp.

[3] Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Lê Duy T phải chịu 2.800.000 đồng. Do nguyên đơn đã tạm ứng nên ông T phải hoàn trả lại số tiền này cho nguyên đơn.

[4] Về án phí: Ông Lê Duy T phải chịu 77.651.842 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị Đông N và ông Nguyễn Duy K1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Mai Thị T là người cao tuổi, có đơn đề nghị nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả Ngân hàng N tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

[5] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho bà T cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đề nghị hủy bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định trên nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho Ngân hàng và của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai cơ bản phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 15/2023/KDTM-ST ngày 25/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa.

- Áp dụng các Điều 116, 117, 317, 319, 323, 385, 401, 463 và 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 167, 168, 179 và 188 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 4, 91, 95 và 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); Điều 6 và Điều 7 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính Phủ; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12, 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với ông Lê Duy T.

1.1. Buộc ông Lê Duy T phải thanh toán cho Ngân hàng N số tiền 2.282.592.108 đồng (Hai tỷ hai trăm tám mươi hai triệu năm trăm chín mươi hai nghìn một trăm lẻ tám đồng), trong đó: Nợ gốc là 1.278.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 642.267.444 đồng, nợ lãi quá hạn là 321.943.808 đồng, lãi chậm trả là 40.380.856 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 26/8/2023 theo Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

1.2. Tài sản đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thanh toán của ông Lê Duy T nêu trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số thửa đất A, tờ bản đồ số B tọa lạc tại phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai theo hợp đồng thế chấp 5990-LCL-201700880/HĐTC ngày 18/7/2017.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Mai Thị T, bà Nguyễn Thị Đông N và ông Nguyễn Duy K1 về việc yêu cầu huỷ Hợp đồng thế chấp số 5990-LCL-201700880/HĐTC ngày 18/7/2017 được Văn phòng công chứng L chứng nhận vào số công chứng 004005, quyền số 08/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/7/2017.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Duy T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền 2.800.000 đồng (Hai triệu tám trăm nghìn đồng). Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền này cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí:

4.1. Ông Lê Duy T phải chịu 77.651.842 đồng (Bảy mươi bảy triệu sáu trăm năm mươi một nghìn tám trăm bốn mươi hai đồng). Bà Nguyễn Thị Đông N và ông Nguyễn Duy K1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm. Án phí bà N, ông K1 phải chịu được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0000951 và số 0000952 cùng ngày 20/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

4.2. Bà Mai Thị T được miễn nộp án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

4.3. Hoàn trả cho Ngân hàng N tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 29.105.000 đồng (Hai mươi chín triệu một trăm lẻ năm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0000480 ngày 05/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

5. 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 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND TP. Biên Hòa;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS TP. Biên Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)
Nguyễn Trung Hưng**