

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 08/2018/KDTM -ST
Ngày: 13/11/2018
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 PHÚ YÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Quang.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Xuân Thương và ông Nguyễn Hữu On.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Tiên, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tỉnh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 49/2017/TLST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2017 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2018/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam; địa chỉ: 198 T, quận H, thành phố Hà Nội.

Do ông Đàm Duy T, sinh năm 1980 – Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng Ngân hàng V theo Giấy ủy quyền số 822/UQ-NHNT.CN ngày 16/01/2017.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Việt C – sinh năm 1976, bà Hồ Thị Thanh M - sinh năm 1977; địa chỉ: 62 L, phường n, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố T; Vắng mặt.

2. Văn phòng Công chứng Phú Yên; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Bà Trần Thị T, sinh năm 1927; địa chỉ: 62 L, phường n, thành phố T, tỉnh

Phú Yên.

Người giám hộ đương nhiên: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1955; địa chỉ: Khu phố P, huyện T, tỉnh Phú Yên. Theo Quyết định tuyên bố một người mất năng lực hành vi dân sự số 01/2018/QĐ-VDS ngày 05/02/2018.

Bà N ủy quyền cho ông Ngô Minh T, Luật sư VP Luật sư số m thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên. Theo Giấy ủy quyền lập ngày 26/4/2018. Có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Thu L, sinh năm 1947; địa chỉ: 62 L, phường n, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

5. Ông Nguyễn Anh D, sinh năm 1979; địa chỉ: 50 L, phường n, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

6. Bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu phố i, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

7. Vợ chồng ông Phan Đắc T – sinh năm 1934, bà Hoàng Thị V – sinh năm 1942; địa chỉ: 64 L, phường n, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/12/2016, quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đàm Duy T trình bày:

Ngân hàng TMCP N Việt Nam (Ngân hàng V) cho vợ chồng anh Nguyễn Việt C, chị Hồ Thị Thanh M (anh C, chị M) vay tiền theo các hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng số 2016/HM500TR-HTTM được ký kết ngày 04/03/2016, số tiền vay 500.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày nhận nợ. Tính đến ngày 07/12/2016, dư nợ gốc: 500.000.000 đồng, lãi trong hạn: 63.597.222 đồng, lãi quá hạn: 27.272.917 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 0814/TL750TR-MY được ký kết ngày 25/08/2014, số tiền vay: 750.000.000 đồng, thời hạn vay: 120 tháng (trả gốc, lãi hàng tháng). Tính đến ngày 07/12/2016, dư nợ gốc: 646.500.000 đồng, lãi trong hạn: 90.888.437 đồng, lãi quá hạn 1.700.709 đồng.

Tài sản bảo đảm cho hai Hợp đồng tín dụng trên là nhà gắn liền đất ở tại 62 L, Phường n, TP T, tỉnh Phú Yên theo Hợp đồng thế chấp số 62LTT/2012/VCB PY ngày 11/04/2012 và Phụ lục HĐ thế chấp số PL62LTT/2012/VCB PY ngày 22/08/2012.

Các khoản nợ đến nay đã quá thời hạn trả nợ, do đó chúng tôi yêu cầu Tòa tuyên buộc anh C, chị M thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 13/11/2018 là: 1.473.597.556 đồng. Trong đó, dư nợ gốc: 1.146.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 269.227.146 đồng, nợ lãi quá hạn:

57.780.410đồng và toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh cho đến khi anh C, chị M thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo các hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp anh C, chị M không thanh toán khoản nợ nói trên thì phía Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là nhà gắn liền đất ở tại 62 L, Phường n, TP T, tỉnh Phú Yên để thu hồi nợ.

Hợp đồng thế chấp số 62LTT/2012/VCB PY ngày 11/04/2012 và Phụ lục HĐ thế chấp số PL62LTT/2012/VCB PY ngày 22/08/2012 được Ngân hàng và vợ chồng anh C, chị M giao kết theo đúng trình tự pháp luật quy định. Do đó, Ngân hàng không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị T, Bà Nguyễn Thị Thu L, anh Nguyễn Anh D, chị Nguyễn Thị Thanh N. Yêu cầu Tòa công nhận hợp đồng thế chấp và phụ lục hợp đồng thế chấp nêu trên.

Về vấn đề nhà ở tại 62 L, Phường n, TP T, tỉnh Phú Yên có tường chung, trụ chung với nhà số 64 L, Phường n, TP T, tỉnh Phú Yên của ông Phan Đắc T, Ngân hàng yêu cầu tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn trình bày:

Anh Nguyễn Việt C trình bày: Anh C, chị M còn nợ Ngân hàng V nợ gốc và nợ lãi như ngân hàng trình bày. Theo hợp đồng tín dụng số 2016/HM500TR-HTTM ngày 04/3/2016 anh C, chị M còn nợ gốc số tiền 500.000.000đ và 750.000.000đ theo hợp đồng tín dụng 0814/TL750TR-MY ngày 25/08/2014.

Về nghĩa vụ trả nợ: Anh C, chị M đã ly hôn nên yêu cầu nghĩa vụ trả nợ chia hai, mỗi bên có trách nhiệm trả $\frac{1}{2}$ số nợ gốc và nợ lãi cho ngân hàng. Việc Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp, anh C yêu cầu Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của anh D, chị N, bà T: Anh C không có ý kiến, yêu cầu Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

Chị Hồ Thị Thanh M trình bày: Chị M, anh C còn nợ Ngân hàng V nợ gốc và nợ lãi như đại diện Ngân hàng trình bày. Theo hợp đồng tín dụng số 2016/HM500TR-HTTM ngày 04/3/2016 chị M, anh C còn nợ gốc số tiền 500.000.000đ và 750.000.000đ theo hợp đồng tín dụng 0814/TL750TR-MY ngày 25/08/2014.

Chị M, anh C sẽ cùng trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng. Trường hợp chị M, anh C trả không được thì Ngân hàng được quyền phát mãi tài sản thế chấp nhà đất 62 L, phường n, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của anh D, chị N và bà T yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị M, anh C. Chị M không đồng ý vì hợp đồng thế chấp chị M, anh C và Ngân hàng ký kết đúng quy định pháp luật, còn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp trên cơ sở hợp đồng tặng cho nhà đất mà bà L đã tặng cho chị M, anh C.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 09/3/2017 và quá trình tố tụng tại tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Trần Thị T, anh Nguyễn Anh D và chị Nguyễn Thị Thanh N thống nhất trình bày: Nguồn gốc nhà đất 62 L, phường n, thành phố T do vợ chồng ông Nguyễn Văn P, Bà Nguyễn Thị Thu L (ông P, bà L) tạo lập. Ông P, bà L có 03 người con gồm: anh Nguyễn Việt C (anh C), anh Nguyễn Văn Dũng (anh D) và chị Nguyễn Thị Thanh N (chị N). Năm 2001, ông P chết không để lại di chúc. Những người thừa kế di sản của ông P gồm bà Trần Thị T (bà T), anh C, anh D và chị N. Thế nhưng, chúng tôi không biết lý do nào mà anh C, chị M được quyền sở nhà đất nêu trên và thế chấp cho Ngân hàng V trong khi chưa tiến hành các thủ tục phân chia tài sản theo quy định pháp luật. Chúng tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V yêu cầu phát mãi nhà đất 62 L để thu hồi nợ vì thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà đất 62 L không đúng quy định pháp luật, không có sự đồng ý của chúng tôi trong khi chúng tôi thuộc diện thừa kế thứ nhất của ông P, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chúng tôi. Nay chúng tôi yêu cầu Tòa giải quyết xác định nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng V là vợ chồng anh C chị M, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng anh C chị M, hủy các hợp đồng thế chấp đã ký giữa Ngân hàng V với vợ chồng anh C chị M, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã lập giữa bà L và vợ chồng anh C chị M. Riêng người đại diện của bà T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND TP T đã cấp cho bà L, còn anh D và chị N không có yêu cầu và thống nhất việc UBND TP. T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà đất 62 L cho bà L.

Về Biên bản thỏa thuận lập ngày 25/8/2007 và Biên bản họp gia đình ngày 18/11/2010 anh D và chị N đều thống nhất trình bày: Biên bản họp gia đình ngày 18/11/2010 do mọi người có mặt cùng ký tên, bà T có tham gia nhưng vì bị lẩn nên không ký tên. Riêng biên bản thỏa thuận lập ngày 25/8/2007 do chính anh D soạn thảo, mọi người đồng ý ký tên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Thu L trình bày: Về nguồn gốc nhà đất 62 L, thống nhất lời trình bày của anh D, chị N và bà T, nhà đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng tôi. Sau khi chồng tôi mất, năm 2007, tôi đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng tôi cho vợ chồng C M làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới do mình tôi đứng tên, việc này bà T, D, N không biết. Ngày 18/11/2010, gia đình tôi gồm bà T, vợ chồng C M, vợ chồng D và vợ chồng N họp mặt gia đình, có lập biên bản nội dung ghi nhận sau khi tôi mất nhà đất 62 L sẽ để lại cho vợ chồng C M sử dụng, không được sở hữu. Mọi người đều đồng ý ký tên. Biên bản này lập thành một bản do tôi giữ. Năm 2012, do vợ chồng C M gặp khó khăn trong kinh doanh nên tôi làm hợp đồng tặng cho nhà đất 62 L cho vợ chồng C M làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp vay tiền ngân hàng, việc làm hợp đồng tặng cho này bà T, D, N không

biết. Đối với tranh chấp giữa các bên, tôi yêu cầu Tòa chấp nhận yêu cầu độc lập của D, N và bà T.

Về Biên bản thỏa thuận lập ngày 25/8/2007, tôi thừa nhận biên bản này do gia đình tôi lập để tôi được làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi chồng tôi mất, chữ ký trong Biên bản do mọi người có mặt cùng ký tên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Đắc T, bà Hoàng Thị V trình bày: Việc vợ chồng C M thế chấp nhà 62 L cho Ngân hàng, trong đó có cả tường chung nêu trên tôi không biết. Việc này ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng tôi. Thời điểm nhà tôi và nhà C xây dựng, hai bên gia đình có thỏa thuận nếu gia đình nào bán nhà hay có xây dựng nhà trước, làm ảnh hưởng đến bức tường chung thì phía gia đình đó phải chịu thiệt, từ bỏ quyền sở hữu đối với bức tường chung. Nay tôi yêu cầu Tòa giải quyết theo quy định pháp luật, bảo vệ quyền lợi của vợ chồng tôi đối với bức tường chung nêu trên.

Tại công văn số 4938/UBND ngày 31/10/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố T trình bày: Nguồn gốc nhà đất 62 L của ông C, bà M là do nhận tặng cho từ bà L theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng công chứng Phú Yên chứng thực vào ngày 29/3/2012. Trước đó, ngày 31/8/2007, bà L được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 545552203600382 tại phường n, thành phố T thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 20, diện tích 134,4m², loại đất ở tại đô thị. Trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, sau khi ông C và bà M kê khai thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, ngày 06/4/2012, UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 798791 cho ông C, bà M tại thửa đất số 205, tờ bản đồ số 20, diện tích 134,4m² tọa lạc tại 62 L, phường n, thành phố T, tỉnh Phú Yên là đúng quy định pháp luật. Do đó, UBND thành phố T không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T, ông D và bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Phú Yên trình bày: Văn phòng có công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà L và ông C, bà M. Quá trình công chứng hợp đồng, Văn phòng thực hiện đầy đủ và đúng thủ tục công chứng theo quy định pháp luật. Do đó, không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T, anh D và chị N yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên ý kiến đã trình bày, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập giữ nguyên yêu cầu độc

lập.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu ý kiến: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử tuân theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định. Các đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của người tham gia tố tụng. Về nội dung: Theo quy định tại khoản 2 Điều 138 BLDS năm 2005 và khoản 2, 3 Điều 133 BLDS năm 2015 thì Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam chi nhánh Phú Yên không bị vô hiệu. Những người thuộc diện hưởng thừa kế của ông Nguyễn Văn P, gồm bà Trần Thị T, anh Nguyễn Anh D, chị Nguyễn Thị Thanh N không được quyền đòi lại tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng, nhưng có quyền yêu cầu chủ thể có lỗi dẫn đến việc giao dịch được xác lập với Ngân hàng hoàn trả chi phí hợp lý và bồi thường thiệt hại. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bác yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T, anh Nguyễn Anh D, chị Nguyễn Thị Thanh N có yêu cầu độc lập – Hủy hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam chi nhánh Phú Yên với anh Nguyễn Việt C, chị Hồ Thị Thanh M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T, anh Nguyễn Anh D và chị Nguyễn Thị Thanh N - hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng anh C chị M, hủy các hợp đồng thế chấp đã ký giữa Ngân hàng V với vợ chồng anh C chị M, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã lập giữa bà L và vợ chồng anh C chị M; và yêu cầu người đại diện của bà T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND TP T đã cấp cho bà L:

[2.1] Nguồn gốc nhà đất 62 L do vợ chồng ông Nguyễn Văn P, Bà Nguyễn Thị Thu L tạo lập, được Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 13, quyền I CNSH (BL 80).

[2.2] Năm 2001, ông P chết không để lại di chúc. Ngày 25/8/2007, diện hưởng thừa kế của ông P, gồm: Bà Nguyễn Thị Thu L, anh Nguyễn Việt C, anh Nguyễn Anh D, chị Nguyễn Thị Thanh N lập biên bản thỏa thuận “ thống nhất để Bà Nguyễn Thị Thu L là người đứng chủ sở hữu ngôi nhà 62 L, phường n, Tp T”. Ngày 20/7/2007, Bà Nguyễn Thị Thu L có đơn đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Sau khi kiểm tra hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu

nhà ở và quyền sử dụng đất ở của Bà Nguyễn Thị Thu L, ngày 27/8/2007 phòng quản lý đô thị thành phố T có tờ trình số 282/TTr.SHN&ĐỒ-QLĐT đề nghị UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà L (bút lục số 87). Ngày 31/8/2007, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 2557/QĐ-UBND cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại 62 L, phường n, Tp T cho Bà Nguyễn Thị Thu L kèm theo Giấy chứng nhận số 545552203600382 (bút lục số 79, 86, 88). Biên bản thỏa thuận của diện hưởng thừa kế của ông P để Bà Nguyễn Thị Thu L đứng tên chủ sở hữu ngôi nhà 62 L, phường n, Tp T, không thể hiện ý chí của bà Trần Thị T (mẹ ông P). Trong quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 31/8/2007 của UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại 62 L, phường n, Tp T cho Bà Nguyễn Thị Thu L kèm theo Giấy chứng nhận số 545552203600382 không ghi rõ tài sản của ai, bà L là người đại diện đứng tên mà ghi “Chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất Bà Nguyễn Thị Thu L” là có thiếu sót, đã tước mất quyền đồng sở hữu của diện hưởng thừa kế ông Nguyễn Văn P. Cũng chính từ việc thiếu sót này, khi bà L lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 29/3/2012 cho vợ chồng anh Nguyễn Việt C, chị Hồ Thị Thanh M nhà đất tại 62 L, phường n, Tp T, UBND thành phố T tiếp tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại nhà 62 L, phường n, Tp T cho vợ chồng anh Nguyễn Việt C, chị Hồ Thị Thanh M số 798791 ngày 06/4/2012 là không đúng pháp luật.

[2.3] Tuy việc UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại 62 L, phường n, thành phố T cho Bà Nguyễn Thị Thu L và vợ chồng anh Nguyễn Việt C, chị Hồ Thị Thanh M không đúng pháp luật, nhưng theo quy định tại khoản 2 Điều 138 BLDS năm 2005 “2. Trường hợp người thứ ba ngay tình nhận được tài sản thông qua giao dịch với người mà theo ... quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là chủ sở hữu tài sản thì không vô hiệu” và khoản 2, 3 Điều 133 BLDS năm 2015 quy định “2. Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu”, “3. Chủ sở hữu không có quyền đòi lại tài sản từ người thứ ba ngay tình ..., nhưng có quyền yêu cầu chủ thể có lỗi dẫn đến việc giao dịch được xác lập với người thứ ba hoàn trả chi phí hợp lý và bồi thường thiệt hại”, thì các Hợp đồng tín dụng số 2016/HM500TR-HTTM ngày 04/03/2016, Hợp đồng tín dụng số 0814/TL750TR-MY ngày 25/08/2014, Hợp đồng thế chấp số 62LTT/2012/VCB PY ngày 11/04/2012 và Phụ lục HĐ thế chấp số PL62LTT/2012/VCB PY ngày 22/08/2012 giữa Ngân hàng V với anh Nguyễn Việt C, chị Hồ Thị Thanh M không bị vô hiệu, đã phát sinh hiệu lực pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử không thể thỏa mãn với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T, anh Nguyễn Anh D và chị Nguyễn Thị Thanh N - hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng anh C

chị M, hủy các hợp đồng thế chấp đã ký giữa Ngân hàng V với vợ chồng anh C chị M, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã lập giữa bà L và vợ chồng anh C chị M; và yêu cầu của người đại diện của bà T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND TP T đã cấp cho bà L.

[2.4] Về trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T, anh Nguyễn Anh D, chị Nguyễn Thị Thanh N khi anh Nguyễn Việt C, chị Hồ Thị Thanh M không trả được nợ vay, Ngân hàng phát mãi nhà đất tại 62 L, phường n, thành phố T để thu hồi nợ: Ngày 18/11/2010, tại biên bản họp gia đình có đầy đủ diện hưởng thừa kế của ông Nguyễn Văn P, gồm: Bà Trần Thị T (mẹ ông P), Bà Nguyễn Thị Thu L (vợ ông P) và các con ông P là anh Nguyễn Việt C cùng vợ là Hồ Thị Thanh M, anh Nguyễn Anh D, chị Nguyễn Thị Thanh N cùng “...thống nhất giao ngôi nhà 62 L, phường n, thành phố T cho vợ chồng C M đứng tên làm sổ đỏ và được quyền sử dụng (không được quyền sở hữu) không được quyền bán hoặc đổi chác” (bút lục số 76). Tuy nhiên, việc Bà Nguyễn Thị Thu L và vợ chồng anh Nguyễn Việt C, chị Hồ Thị Thanh M không sử dụng sự thỏa thuận của diện hưởng thừa kế của ông P tại biên bản cuộc họp ngày 18/11/2010 để làm giấy tờ chuyển người đứng tên mà tự ý lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất - nhà đất tại 62 L, phường n, thành phố T cho vợ chồng anh C, chị M là không đúng ý chí của diện hưởng thừa kế của ông P tại Biên bản cuộc họp ngày 18/11/2010. Việc này thuộc về trách nhiệm của Bà Nguyễn Thị Thu L, anh Nguyễn Việt C, chị Hồ Thị Thanh M và UBND thành phố T.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng V yêu cầu bị đơn ông C, bà M trả nợ gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết:

Xét Hợp đồng tín dụng số 2016/HM500TR-HTTM ngày 04/03/2016 và Hợp đồng tín dụng số 0814/TL750TR-MY ngày 25/08/2014 do nguyên đơn Ngân hàng V và bị đơn anh C, chị M ký kết, được thực hiện hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, hình thức giao dịch đều tuân thủ đúng pháp luật nên có hiệu lực thi hành.

Theo trình bày của Ngân hàng V, tính đến ngày 13/11/2018, anh C, chị M còn nợ Ngân hàng V tổng số tiền 1.473.597.556 đồng, trong đó, dư nợ gốc: 1.146.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 269.227.146 đồng, nợ lãi quá hạn: 57.870.410 đồng. Anh C, chị M thống nhất hiện nay còn nợ ngân hàng V tổng số tiền 1.473.597.556 đồng gồm các khoản nợ như ngân hàng đã nêu và đồng ý trả nợ cho ngân hàng. Tuy nhiên, anh C yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ nghĩa vụ trả nợ do anh C, chị M đã ly hôn. Xét khoản nợ được phát sinh từ giao dịch vay tiền do anh C, chị M cùng thỏa thuận xác lập với ngân hàng V nên anh C, chị M phải có trách nhiệm liên đới trả nợ cho ngân hàng V đến khi hết nợ theo quy định tại Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình.

[4] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng V trong trường hợp ông C, bà M không thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng:

Theo Hợp đồng thế chấp số 62LTT/2012/VCB PY ngày 11/04/2012 và Phụ lục HĐ thế chấp số PL62LTT/2012/VCB PY ngày 22/08/2012, tài sản anh C, chị M dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là nhà gắn liền quyền sử dụng đất tọa lạc tại 62 L, Phường n, TP T, tỉnh Phú Yên đã được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 798791 cho anh C, chị M ngày 06/4/2012.

Ngày 11/4/2012, anh C chị M đã thế chấp nhà đất 62 L cho Ngân hàng V theo Hợp đồng thế chấp số 62LTT/2012/VCB PY và Phụ lục HĐ thế chấp số PL62LTT/2012/VCB PY ngày 22/08/2012, hình thức và nội dung đúng quy định pháp luật, hợp đồng có đăng ký giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực thi hành. Từ những căn cứ trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là nhà đất 62 L để thu hồi nợ trong trường hợp anh C, chị M không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ.

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Bị đơn anh C, chị M phải chịu 56.207.926 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm ($36.000.000đ + 03\% \times 673.597.556đ = 56.207.926đ$).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T, anh D, chị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004638 ngày 13 tháng 3 năm 2017.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng V 23.907.786 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004512 ngày 11 tháng 01 năm 2017.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 463, Điều 466 và Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T, anh Nguyễn Anh D, chị Nguyễn Thị Thanh N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 545552203600382 ngày 31/8/2007 do UBND thành phố T cấp cho Bà Nguyễn Thị Thu L, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 798791 do UBND thành phố T cấp cho anh Nguyễn Việt C, chị Hồ Thị Thanh M ngày 06/4/2012, hủy Hợp đồng tặng cho nhà đất 62 L đã

lập giữa bên tặng cho Bà Nguyễn Thị Thu L và bên được tặng cho anh Nguyễn Việt C, chị Hồ Thị Thanh M ngày 29/3/2012, hủy Hợp đồng thế chấp số 62LTT/2012/VCB PY ngày 11/04/2012 và Phụ lục HĐ thế chấp số PL62LTT/2012/VCB PY ngày 22/08/2012.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam.

Buộc bị đơn anh Nguyễn Việt C, chị Hồ Thị Thanh M có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam số tiền gốc và lãi vay tính đến ngày 13/11/2018 là 1.473.597.556 đồng, trong đó, dư nợ gốc: 1.146.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 269.227.146 đồng, nợ lãi quá hạn: 57.870.410 đồng và số tiền lãi phát sinh từ ngày 14/11/2018 theo Hợp đồng tín dụng số 2016/HM500TR-HTTM được ký kết ngày 04/03/2016 và Hợp đồng tín dụng số 0814/TL750TR-MY được ký kết ngày 25/08/2014, cụ thể mỗi người phải chịu trách nhiệm $\frac{1}{2}$ nợ gốc và lãi.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn anh Nguyễn Việt C, chị Hồ Thị Thanh M chưa thi hành xong số tiền nói trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là nhà đất 62 L, phường n, thành phố T, tỉnh Phú Yên theo Hợp đồng thế chấp số 62LTT/2012/VCB PY ngày 11/04/2012 và Phụ lục HĐ thế chấp số PL62LTT/2012/VCB PY ngày 22/08/2012 để thu hồi nợ vay.

3. Án phí:

Bị đơn anh Nguyễn Việt C, chị Hồ Thị Thanh M phải chịu 56.207.926 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ số tiền án phí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T, anh D, chị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004638 ngày 13 tháng 3 năm 2017.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng V 23.907.786 đồng (*Hai mươi ba triệu chín trăm lẻ bảy nghìn đồng bảy trăm tám mươi sáu nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004512 ngày 11 tháng 01 năm 2017.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể ngày nhận được bản án hoặc từ ngày Tòa án niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- P. KTNV&THA TAND tỉnh Phú Yên;
- TANDCCĐN;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Lương Quang