

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 131/2018/DS-PT
Ngày 10-7-2018
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Minh Đa

Các Thẩm phán: Ông Đoàn Hoài Trí

Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Thoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đặng Hà Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 94/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 5 năm 2018 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 93/2018/DS-PT ngày 24 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần A; địa chỉ: Số 170, đường H, phường Đ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đỗ Hồng T, sinh năm 1987; địa chỉ: Số 300, đại lộ Bình Dương, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 06 tháng 6 năm 2018).

- *Bị đơn:* Bà Phan Thị Ái A, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1958; địa chỉ liên hệ: Số 42/28/5/4, đường số 9, khu phố 13, phường B1, quận B2, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 30 tháng 11 năm 2017).

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

1. Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1948;

2. Bà Phan Thị V1, sinh năm 1978;
3. Ông Nguyễn P, sinh năm 1973;
4. Ông Phan Triển V2, sinh năm 1975.
5. Bà Phan Thị T1, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Đ, bà V, ông P, ông V, bà T: Ông Trần Văn T, sinh năm 1958; địa chỉ liên hệ: Số 42/28/5/4, đường số 9, khu phố 13, phường B1, quận B2, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 9 năm 2015 và ngày 30 tháng 11 năm 2017).

6. Ông Huỳnh T2, sinh năm 1987; địa chỉ: Số 348, đường B3, Phường 12, quận B4, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Bà Trần Thị Minh T3, sinh năm 1981; địa chỉ: Chung cư B5, khối G, Lô N, phường A, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Bà Trần Thị Lệ T4, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp 7, xã T5, huyện P, tỉnh Bình Dương (hiện đang bị tạm giam tại Trại Tạm giam – C tỉnh Bình Dương).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Phan Thị Ái A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Ngày 05 tháng 02 năm 2013, Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (viết tắt là Ngân hàng) ký Hợp đồng tín dụng số: 97/13/TD/V với bà Phan Thị Ái A. Theo đó, Ngân hàng cho bà A vay 400.000.000 đồng, mục đích vay chăm sóc vườn cây cao su, thời hạn vay 60 tháng; lãi suất sẽ thay đổi theo quy định của Ngân hàng, lãi suất quá hạn là 150%.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho hợp đồng tín dụng ngày 05 tháng 02 năm 2013, bà Phan Thị Ái A, bà Võ Thị Đ, ông Phan Triển V2, bà Phan Thị V1, bà Phan Thị T1, ông Nguyễn P đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 97/13/TC/V ngày 05 tháng 02 năm 2013. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 5.487m² (có 300m² đất thổ cư) tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: 01864/QSĐĐ/QĐ-UB ngày 27 tháng 9 năm 2001 do Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện D cấp cho hộ bà Võ Thị Đ. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng C số 01 tỉnh Bình Dương và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D. Sau khi hoàn tất thủ tục, bà A đã thực hiện việc rút vốn tại Ngân hàng với tổng số tiền là 400.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 05 tháng 02 năm 2013.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà A đã thanh toán số nợ gốc và lãi với tổng số tiền là 88.756.639 đồng.

Tính đến ngày 16 tháng 3 năm 2015, bà A còn nợ Ngân hàng là 432.322.084 đồng (gồm 380.000.000 đồng tiền gốc và 52.322.084 đồng tiền lãi). Ngân hàng nhiều lần yêu cầu bà A trả nợ nhưng bà A không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng yêu cầu bà A thanh toán số tiền là 622.707.701 đồng (gồm 379.871.111 đồng tiền gốc; 149.903.053 đồng tiền lãi trong hạn và 92.933.537 đồng tiền lãi quá hạn); nếu không thanh toán được thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp số: 97/13/TC/V ngày 05/02/2013 để thu hồi nợ.

Đại diện Ngân hàng không thừa nhận ý kiến bà A cho rằng không nhận tiền trực tiếp tại Ngân hàng; trong hồ sơ được Ngân hàng lưu giữ thì các chứng từ đều do bà A và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong gia đình bà A (bà Đ, bà V, bà T, ông P, ông V) ký tên nên hồ sơ vay vốn là hợp lệ.

Bị đơn trình bày:

Do có nhu cầu vay vốn để làm ăn nên bà Trần Thị Lệ T4 có giới thiệu cho bà A vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần A. Ngày 05 tháng 02 năm 2013, bà A cùng gia đình mang chứng minh nhân dân, hộ khẩu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Phòng C số 01 tỉnh Bình Dương để làm thủ tục vay vốn. Khi đến Phòng C số 01 tỉnh Bình Dương thì bà T4 đã có mặt từ trước và giới thiệu nhân viên Ngân hàng là bà Trần Thị Minh T3 (có đeo thẻ Ngân hàng), sau đó bà T3 hướng dẫn gia đình bà A phải nhanh chóng ký tên để hoàn tất hồ sơ vay vốn. Do tin tưởng nên gia đình bà A đồng ý ký tên vào Hợp đồng tín dụng số: 97/13/TD/V vay 400.000.000 đồng, mục đích vay chăm sóc vườn cây cao su, thời hạn vay 60 tháng.

Đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng số: 97/13/TD/V ngày 05 tháng 02 năm 2013, bà Phan Thị Ái A, bà Võ Thị Đ, ông Phan Triển V, bà Phan Thị V, bà Phan Thị T1, ông Nguyễn P đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 97/13/TC/V cùng ngày 05 tháng 02 năm 2013. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 5.487m² (có 300m² đất thổ cư) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: 01864/QSDD/QĐ-UB ngày 27 tháng 9 năm 2001 cấp cho hộ bà Võ Thị Đ.

Sau khi ký hợp đồng thì bà T4 đưa ông Phan Triển V2 (anh bà A) 60.000.000 đồng, còn lại 360.000.000 đồng bà T4 hứa sẽ gửi cho bà A sau khi Ngân hàng giải ngân. Sau nhiều lần liên hệ thì bà T4 nói với bà A là đã nhận tiền từ Ngân hàng nhưng do đang bán đất ở xa, khi bán xong sẽ gửi tiền cho bà A. Bà T4 còn nhờ bà A đóng tiền lãi cho Ngân hàng rồi sau này bù lại tiền dịch vụ của bà là 40.000.000 đồng (tiền hoa hồng) nhưng đến nay bà T4 vẫn không giao tiền cho bà A.

Bà A ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng nhưng không nhận tiền trực tiếp từ Ngân hàng mà do bà T4 giao tiền tại Phòng C số 1 tỉnh Bình Dương là

sai quy định. Điều này là do bà T4 và nhân viên Ngân hàng là bà T3, ông Huỳnh T2 câu kết với nhau để lừa bà A; gia đình bà A có đơn yêu cầu khởi tố bà T4 nhưng cơ quan C tỉnh Bình Dương có văn trả lời là không khởi tố, bà A đang tiếp tục có đơn khiếu nại lên cơ quan C tỉnh Bình Dương để xác minh điều tra lại vụ án.

Hợp đồng thế chấp số: 97/13/TC/V ngày 05 tháng 02 năm 2013 có nhiều điểm mục về quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng không ghi ngày tháng mà để trống là không đảm bảo về mặt hình thức và nội dung của hợp đồng (nội dung cụ thể được thể hiện tại điểm g, khoản 1 Điều 5 trang số 5, điểm b khoản 2 Điều 5, trang số 5, khoản 1 Điều 10 trang số 7).

Bà A không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Các thành viên chung hộ gia đình với bà A: Bà Võ Thị Đ, bà Phan Thị V1, ông Nguyễn P, ông Phan Triển V2, bà Phan Thị T1 có ý kiến và yêu cầu thống nhất với bà A.

2. Ông Huỳnh T2 trình bày:

Ông Huỳnh T2 là nhân viên Ngân hàng Thương mại Cổ phần A giai đoạn từ năm 2010-2013. Trong thời gian làm việc ở Ngân hàng thì ông T2 có biết bà Trần Thị Lệ T4 là người giới thiệu gia đình bà A vay vốn tại Ngân hàng. Ngày 05 tháng 02 năm 2013, tại Phòng C số 01 tỉnh Bình Dương thì Ngân hàng có đưa cho gia đình bà A đọc hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và đơn đăng ký thế chấp. Công chứng viên cũng hỏi từng người trong gia đình bà A có đồng ý với từng nội dung trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp không. Bà A và người nhà bà A trình bày là thống nhất và đồng ý ký tên mà không có thắc mắc gì. Sau khi gia đình bà A ký xong các giấy tờ vay vốn thì ông T2 và bà T3 về Ngân hàng. Tại đây, ông T2 đưa hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp cho bộ phận quản lý tín dụng; sau đó ông T2 nhận lại các hồ sơ vay vốn trên và cầm đi đăng ký giao dịch bảo đảm rồi đưa lại cho bộ phận quản lý tín dụng. Nhiệm vụ của ông T2 đến đây là kết thúc. Sự việc sau này bà A nhận bao nhiêu tiền, nhận từ ai thì ông T2 không biết.

Ông T2 không có ý kiến với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

3. Bà Trần Thị Minh T3 trình bày: Bà T3 là nhân viên Ngân hàng Thương mại Cổ phần A giai đoạn từ tháng 9 năm 2011 đến tháng 11 năm 2013, bà T3 có ý kiến giống như ông T2; bà T3 không đồng ý với ý kiến của bà A là yêu cầu bà A ký thêm giấy tờ giống phiếu chi. Bà T3 đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

4. Bà Trần Thị Lệ T4 trình bày: Bà T4 có quen một người tên là Đ (không rõ họ tên, địa chỉ) có nói ông Phan Triển V2 cần vay vốn làm ăn nên qua ông V,

bà T4 gặp bà A và giới thiệu cho bà A vay vốn tại Ngân hàng. Đối với bà T3 và ông Huỳnh T2 thì bà T4 chỉ quen biết bình thường, lâu lâu bà T4 có nhờ hướng dẫn thủ tục vay vốn. Ngày 05 tháng 02 năm 2013, tại Phòng C số 1 tỉnh Bình Dương khi ký hồ sơ vay vốn thì có mặt bà T3, ông T2 và gia đình bà A. Bà T3 và ông T2 hướng dẫn thủ tục cho bên bà A; các giấy tờ vay vốn mà gia đình bà A ký tại Phòng C số 1 tỉnh Bình Dương bao gồm: Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, đơn đăng ký thế chấp, bảng kê các loại tiền chi ra, giấy nhận nợ ngày 05 tháng 02 năm 2013.

Khi gia đình bà A ký xong các giấy tờ thì bà T3 và ông T2 có nói cho gia đình bà A là qua Ngân hàng làm thủ tục tiếp theo để nhận tiền, tuy nhiên bà A và ông V có nói với bà T4 là nhờ bà T4 sang nhận tiền rồi đưa cho gia đình bà A sau. Lúc đó, bà T4 ra xe ô tô của bà lấy 360.000.000 đồng đã chuẩn bị trước đưa cho ông V; số tiền 40.000.000 đồng còn lại là công sức, tiền giấy tờ nên bà T4 giữ lại và bà tự nguyện chi 16.000.000 đồng tiền bồi dưỡng cho bà T3 và ông T2, còn lại 24.000.000 đồng bà T4 hưởng. Khi giao số tiền 360.000.000 đồng cho ông V thì ông V có viết giấy nhận tiền vào cuốn sổ nhỏ của bà T4 nhưng hiện nay đã làm thất lạc. Bà T4 cho rằng, mặc dù số tiền 360.000.000 đồng là tiền của bà T4 mang đi đưa trước cho gia đình bà A nhưng về bản chất số tiền này có được là từ việc bà A vay tiền ở Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết ngày 05 tháng 02 năm 2013.

Tại phiên tòa, bà T4 trình bày chiều ngày 05 tháng 02 năm 2013, sau khi nhận các giấy tờ mà gia đình bà A đã ký tại Phòng C số 1 tỉnh Bình Dương thì bà T4 đi cùng ông Huỳnh T2 cầm các giấy tờ liên quan đến số tiền vay 400.000.000 đồng đi đăng ký thế chấp ở Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D. Đăng ký thế chấp xong, bà T4 mang toàn bộ hồ sơ về Ngân hàng và nhận 400.000.000 đồng ở Ngân hàng. Do là khách hàng quen biết với Ngân hàng và bà T4 đã cung cấp đầy đủ chữ ký xác nhận của bà A, gia đình bà A về việc vay vốn, việc nhận tiền nên nhân viên Ngân hàng đã tin tưởng, đồng ý cho bà T4 nhận tiền. Các nhân viên Ngân hàng giao tiền cho bà T4 ngày hôm đó thì hiện nay bà không nhớ tên.

Bà A, ông V trình bày là chỉ nhận từ bà T4 60.000.000 đồng khi ký hợp đồng vay vốn từ Ngân hàng, còn lại 360.000.000 đồng gia đình bà A chưa nhận được thì bà T4 không đồng ý vì thực tế bà T4 đã đưa cho ông V 360.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bên bà A có đóng lãi tháng thứ nhất đầy đủ, tháng thứ hai bà T4 đóng lãi thay gia đình bà A và sau đó gia đình bà A đã trả đầy đủ cho bà T4.

Bà T4 không có yêu cầu gì đối với nguyên đơn và bị đơn, không có trách nhiệm gì đối với Ngân hàng và gia đình bà A.

Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “tranh chấp hợp đồng dân sự (tín dụng)” của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A đối với bà Phan Thị Ái A.

Buộc bà Phan Thị Ái A có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền 622.707.701 đồng (sáu trăm hai mươi hai triệu, bảy trăm lẻ bảy nghìn, bảy trăm lẻ một đồng), bao gồm: 379.871.111 đồng (ba trăm bảy mươi chín triệu, tám trăm bảy mươi một nghìn, một trăm mười một đồng) tiền gốc; 149.903.053 đồng (một trăm bốn mươi chín triệu, chín trăm lẻ ba nghìn, không trăm năm mươi ba đồng) lãi trong hạn và 92.933.537 đồng (chín mươi hai triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn, năm trăm ba mươi bảy đồng) tiền lãi quá hạn.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (09 tháng 3 năm 2018) là ngày 10 tháng 3 năm 2018 thì bà Phan Thị Ái A còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số: 97/13/TD/V ngày 05 tháng 02 năm 2013 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A thì lãi suất mà bà Phan Thị Ái A phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh của lãi suất Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

Nếu bà Phan Thị Ái A không thanh toán số tiền trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: 01864/QSDD/QĐ-UB ngày 27 tháng 9 năm 2001 do UBND huyện D cấp cho hộ bà Võ Thị Đ theo Hợp đồng thế chấp số: 97/13/TC/V ngày 05 tháng 02 năm 2013.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 09 tháng 3 năm 2018, bị đơn bà Phan Thị Ái A kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Các bên đương sự thống nhất ngày 05 tháng 02 năm 2013, tại Phòng C số 1 tỉnh Bình Dương thì bà A có ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần A để vay số tiền 400.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số:

97/13/TD/V ngày 05 tháng 02 năm 2013. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, bà Phan Thị Ái A, bà Võ Thị Đ, ông Phan Triển V2, bà Phan Thị V1, bà Phan Thị T1, ông Nguyễn P đã thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 5.487m² (có 300m² đất thổ cư) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: 01864/QSDD/QĐ-UB ngày 27 tháng 9 năm 2001 cấp cho hộ bà Võ Thị Đ tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 97/13/TC/V ngày 05 tháng 02 năm 2013, không thế chấp tài sản trên đất. Quá trình xem xét thẩm định tài sản tranh chấp thể hiện trên phần đất tranh chấp có một căn nhà cấp bốn được bà Đ và các con xây dựng năm 2013; 02 chuồng nuôi heo; 45 cây trồng các loại, 324 cây cao su (bút lục 273 đến 274). Tuy nhiên khi giải quyết, tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết tài sản trên đất là chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, gây khó khăn cho việc thi hành án, giải quyết chưa toàn diện vụ án.

Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, điều tra thu thập chứng cứ chưa đầy đủ; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự; ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 05 tháng 02 năm 2013, Ngân hàng Thương mại Cổ phần A và bà Phan Thị Ái A ký Hợp đồng tín dụng số 97/13/TD/V, theo đó Ngân hàng cho bà A vay 400.000.000 đồng, mục đích để chăm sóc vườn cây cao su, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất vay sẽ thay đổi định kỳ 01 tháng/lần theo chính sách của Ngân hàng và quy định tiền lãi quá hạn. Để đảm bảo cho số tiền vay, cùng ngày 05 tháng 02 năm 2013, hộ gia đình bà Đ (bà Phan Thị Ái A, bà Võ Thị Đ, ông Phan Triển V2, bà Phan Thị V1, bà Phan Thị T1, ông Nguyễn P) và Ngân hàng ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 97/13/TC/V; theo đó hộ gia đình bà Đ thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất diện tích 5.487m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: 01864/QSDD/QĐ-UB ngày 27 tháng 9 năm 2001 do UBND huyện D cấp cho hộ bà Võ Thị Đ.

Bà A không thực hiện đúng hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà A phải thanh toán số tiền 622.707.701 đồng (gồm 379.871.111 đồng tiền gốc; 149.903.053 đồng tiền lãi trong hạn; 92.933.537 đồng tiền lãi quá hạn); trường hợp không thực hiện trả tiền thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp.

Bị đơn bà A và các thành viên hộ gia đình bà A không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nhưng thực tế chỉ nhận 60.000.000 đồng từ bà T4 và không phải nhận tiền từ Ngân hàng.

Quá trình điều tra giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm như sau:

[2] Về tố tụng:

Ông Vũ Văn T5 là Chủ tịch Hội đồng quản trị của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A có ủy quyền cho ông Cù Anh T6, ông Nguyễn Mạnh Q ký đơn khởi kiện và tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân các cấp và được quyền ủy quyền lại cho các cá nhân khác tham gia tố tụng. Ngày 28 tháng 5 năm 2017, ông Cù Anh T6 ủy quyền cho ông Trần Khắc B tham gia tố tụng trong vụ án; ngày 18 tháng 5 năm 2017, ông Nguyễn Mạnh Q ủy quyền cho ông Trương Ngọc T8 nhưng có nội dung thay thế giấy ủy quyền ngày 28 tháng 5 năm 2017 là không đúng pháp luật; ngày 13 tháng 9 năm 2017, ông Nguyễn Mạnh Q ủy quyền cho ông Nguyễn Tấn P có nội dung thay thế giấy ủy quyền ngày 18 tháng 5 năm 2017 và ngày 12 tháng 12 năm 2017, ông Nguyễn Mạnh Q ủy quyền cho ông Trương Tấn T9 có nội dung thay thế giấy ủy quyền ngày 18 tháng 5 năm 2017. Như vậy, tư cách tham gia tố tụng trong vụ án của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A là ông Trần Khắc B (giấy ủy quyền ngày 28 tháng 5 năm 2017) và ông Trương Tấn T9 (giấy ủy quyền ngày ngày 12 tháng 12 năm 2017); Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách ông Trương Tấn T9 là người đại diện tố tụng trong vụ án của Ngân hàng là chưa đầy đủ.

[3] Về nội dung:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 97/13/TC/V ký ngày 05 tháng 02 năm 2013 giữa Ngân hàng và hộ gia đình bà Đ (gồm bà Phan Thị Ái A, bà Võ Thị Đ, ông Phan Triển V2, bà Phan Thị V1, bà Phan Thị T, ông Nguyễn P) có nội dung: Hộ gia đình bà Đ thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất diện tích 5.487m² (có 300m² đất thổ cư) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: 01864/QSDĐ/QĐ-UB ngày 27 tháng 9 năm 2001 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ bà Võ Thị Đ, để đảm bảo cho số tiền vay 400.000.000 đồng của bà A theo Hợp đồng tín dụng số 97/13/TD/V ký ngày 05 tháng 02 năm 2013. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 97/13/TC/V không có nội dung thế chấp nhà trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thừa nhận Hợp đồng thế chấp số 97/13/TC/V không bao gồm nội dung thế chấp nhà, cây lâu năm trên đất. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/7/2015 (bút lục 88) và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04 tháng 7 năm 2015 (bút lục 274) của Tòa án cấp sơ thẩm thì trên phần đất diện tích 5.487m² (thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 5, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: 01864/QSDĐ/QĐ-UB ngày 27 tháng 9 năm 2001 tại ấp C, xã T, huyện Dầu T, tỉnh Bình Dương) được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 97/13/TC/V ngày 05 tháng 02 năm 2013 có những tài sản sau:

01 căn nhà cấp 4 hình chữ L lợp mái tôn; 02 chuồng chăn nuôi heo, gà; 01 bể chứa nước; 01 bồn nước inox 1000 lít; 01 ngôi mộ ốp đá; cây trồng trên đất: 04 cây muồng rừng, 02 cây chôm chôm, 01 cây sầu riêng, 02 cây xoài, 01 cây ổi, 02 cây bưởi, 01 cây mận, 05 cây sao trồng, 324 cây cao su... Toàn bộ tài sản trên do gia đình bà Võ Thị Đ hiện đang quản lý, sử dụng. Điểm b khoản 2 Điều 117 của Luật Thi hành án dân sự quy định: “...*Trường hợp tài sản gắn liền với đất có trước khi có bản án, quyết định sơ thẩm nhưng bản án, quyết định được thi hành không tuyên rõ việc xử lý đối với tài sản đó thì cơ quan thi hành án dân sự yêu cầu Tòa án đã ra bản án, quyết định giải thích rõ việc xử lý đối với tài sản hoặc đề nghị Tòa án có thẩm quyền xem xét lại nội dung bản án theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm...*”. Như vậy, để đảm bảo việc thi hành bản án thì khi giải quyết vụ án mà Tòa án tuyên “...buộc giao quyền sử dụng đất hoặc phát mãi quyền sử dụng đất...” thì phải giải quyết tài sản trên đất. Quyền sử dụng đất diện tích 5.487m² được thế chấp nhưng không thế chấp tài sản trên đất (nhà và cây lâu năm), Tòa án cấp sơ thẩm không điều tra làm rõ nhà (và tài sản khác) trên đất thuộc quyền sở hữu của ai, tuyên phát mãi quyền sử dụng đất thế chấp diện tích 5.487m² nhưng không giải quyết tài sản trên đất là không đúng pháp luật, gây khó khăn cho việc thi hành án sau này; không đúng với nội dung Án lệ số 11/2017/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao. Điều 17 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định việc xét xử của Tòa án phải bảo đảm chế độ xét xử ở hai cấp sơ thẩm và phúc thẩm; do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết tài sản có trên đất nên Tòa án cấp phúc thẩm không giải quyết được.

[4] Xét Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, điều tra không đầy đủ, chưa đủ căn cứ để giải quyết vụ án nên cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị Ái A, hủy bản án dân sự sơ thẩm để điều tra, xét xử lại cho đúng pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc hủy bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ.

Về án phí phúc thẩm: Bị đơn không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148; khoản 3 Điều 308; Điều 310; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị Ái A.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện D giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương trả lại cho bà Phan Thị Ái A số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0011515 ngày 13 tháng 3 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện D;
- TAND huyện D;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Đào Minh Đa