

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 28/2023/HNGĐ-PT

Ngày: 15 - 12 - 2023

V/v Tranh chấp chia tài sản sau khi ly
hôn, tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Bà Trần Thị Thúy Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiểu Phương Quyền - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 20/2023/TLPT-HNGĐ ngày 10 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn, tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 1543/2023/HNGĐ-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2903/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Hữu H, sinh năm 1949 (vắng mặt).

Địa chỉ: 2 L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Phan Diệu H1, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: B N, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Bà Phan Thị D, sinh năm 1951 (vắng mặt).

Địa chỉ: B N, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phan Thị D: Luật sư Nguyễn Văn X - Đoàn Luật sư Thành phố H (vắng mặt) và Luật sư Nguyễn Quốc K - Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

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

1. Ngân hàng N1.

Địa chỉ: D Tỉnh lộ 8, Khu phố B, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Phạm Thị Kim N (có mặt).

2. Bà Dương Thị Hồng L, sinh năm 1976 (có mặt).

3. Ông Đặng Bửu T, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: A Đường số C, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Bà Dương Thị Hồng L (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Dương Thị Hồng L: Luật sư Trần Văn D1, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt).

Địa chỉ: Lầu A, số A N, Khu đô thị V, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Trần Hữu H2, sinh năm 1972 (vắng mặt).

5. Ông Trần Hữu H3, sinh năm 1976 (vắng mặt).

6. Ông Trần Hữu H4, sinh năm 1982 (vắng mặt).

7. Bà Trần Phan Diệu H1, sinh năm 1973 (có mặt).

Cùng địa chỉ: B N, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông H2, ông H3, ông H4: Bà Trần Phan Diệu H1 (có mặt).

- *Người kháng cáo:* người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1, bà Dương Thị Hồng L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Trần Hữu H do bà Trần Phan Diệu H1 làm đại diện trình bày:

Ông Trần Hữu H và bà Phan Thị D là vợ chồng đã ly hôn theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 159/1985/QĐST-HNGĐ ngày 10/7/1985 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, về tài sản chung tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Trong thời kỳ hôn nhân, ông H và bà D tạo lập được tài sản là căn nhà số B N, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà D tự thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 272/2004 do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 24/02/2004.

Do đó, ông Trần Hữu H khởi kiện tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn với bà D; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận đã cấp cho bà D.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 23/6/2023, ông Trần Hữu H do bà Trần Phan Diệu H1 có đơn rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn bà Phan Thị D có văn bản trình bày:

Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, bà yêu cầu ông Trần Hữu H trả lại cho bà 400.000.000 đồng tiền xây dựng căn nhà số B N, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, nay ông Trần Hữu H rút đơn khởi kiện, bà đồng ý và bà rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng N1 bà không đồng ý vì bà chỉ đồng ý bảo lãnh cho bà L trong khoảng thời gian ngắn nhưng giữa bà L và Ngân hàng N1 đã tự làm thủ tục thế chấp. Do đó, bà đề nghị Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp, yêu cầu ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 272/2004 do Ủy ban nhân dân Quận B (nay là thành phố T) cấp ngày 24/02/2004.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1 do bà Phạm Thị Kim N làm đại diện hợp pháp trình bày:

Ngày 27/7/2009, Chi nhánh Ngân hàng N1 và bà Dương Thị Hồng L ký kết Hợp đồng tín dụng số 6120-LAV-200912537. Theo nội dung hợp đồng, Ngân hàng cho bà Dương Thị Hồng L vay số tiền 4.200.000.000 đồng để sử dụng vào mục đích chăn nuôi cá sấu nước ngọt, phương thức cho vay từng lần. Thời hạn cho vay 36 tháng kể từ ngày 30/7/2009, lãi suất 10,5%/năm. Lãi suất cho vay sẽ tự động điều chỉnh theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn.

Tài sản bảo đảm nợ vay bao gồm 02 tài sản, cụ thể:

Quyền sử dụng đất diện tích 12.521,9m² thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 18 tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6120-LCP- 200901969 ngày 27/07/2009, được chứng thực số 203, quyền số 02/2009 tại UBND xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 28/07/2009);

Căn nhà số B N, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 6120-LCP-200901973 ngày 28/7/2009 được Phòng C chứng nhận theo sổ công chứng 034419 quyền số 2TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/7/2009 đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận B (nay là thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 29/7/2009).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Dương Thị Hồng L không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà L trả cho Ngân hàng N1 tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 29/8/2023 là 15.384.950.000 đồng, trong đó tiền gốc là 4.200.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 1.616.825.000 đồng và tiền lãi quá hạn là 11.184.950.000 đồng. Bà Dương Thị Hồng L phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực tế trả hết nợ gốc cho Ngân hàng; Trường hợp bà Dương Thị Hồng L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp nói trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Hồng L trình bày:

Bà thống nhất với việc vay tiền và tiền lãi do ngân hàng T2. Bà đồng ý trả nợ cho ngân hàng. Tuy nhiên, việc vay tiền do bà đứng ra vay dùm cho bà D nên bà yêu cầu bà D trả lại số tiền đã nhận cho bà là 2.450.000.000 đồng. Đồng thời, đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng phát mãi 02 tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, bà L xác nhận không yêu cầu giải quyết khoản nợ của bà D, bà sẽ tranh chấp vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hữu T1 do bà Dương Thị Hồng L làm đại diện hợp pháp trình bày:

Thống nhất theo lời trình bày của bà Dương Thị Hồng L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu H2, ông Trần Hữu H3, ông Trần Hữu H4 (do bà Trần Phan Diệu H1 làm đại diện hợp pháp), bà Trần Phan Diệu H1 trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản của Ngân hàng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Năm 2009, bà Dương Thị Hồng L nhờ bà Phan Thị D thế chấp tài sản để vay số tiền 4.200.000.000 đồng. Tuy nhiên, hợp đồng bảo lãnh không có đăng ký giao dịch bảo đảm là đã vi phạm quy định pháp luật. Bà L vay vốn nuôi cá sấu nhưng bà L lại cho bà D vay lại cho thấy Ngân hàng cho vay không đúng mục đích. Tại Đơn đăng ký thế chấp và Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm không phải chữ ký của bà D. Đồng thời việc bảo lãnh không được ghi nhận trên Giấy chứng nhận của bà D. Đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng thế chấp của bà D vô hiệu, buộc Ngân hàng hoàn trả Giấy chứng nhận cho bà D. Đối với việc rút đơn khởi kiện của ông Trần Hữu H, đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 1543/2023/HNGĐ-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1.

2. Buộc bà Dương Thị Hồng L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N1 tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 29/8/2023 là 15.384.950.000 đồng, trong đó nợ gốc 4.200.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn 1.616.825.000 đồng và tiền lãi quá hạn 11.184.950.000 đồng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 30/8/2023 cho đến khi trả dứt nợ cho Ngân hàng N1, bà Dương Thị Hồng L 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 tại Hợp đồng tín dụng số 6120-LAV-200912537 ngày 27/7/2009.

Trường hợp đến hạn trả nợ, bà Dương Thị Hồng L không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ trên thì Ngân hàng N1 được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 12.521,9m² thửa đất số 14 tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00014/14 ngày 23/01/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Dương Thị Hồng L. Số tiền phát mãi tài sản thế chấp được dùng để trả nợ cho Ngân hàng N1 sau khi trừ chi phí phát mãi theo quy định. Trường hợp giá trị tài sản phát mãi sau khi trừ chi phí cho việc phát mãi theo quy định không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì bà Dương Thị Hồng L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ.

3. Buộc Ngân hàng N1 trả cho bà Phan Thị D bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 272/2004 do Ủy ban nhân dân Quận B (nay là thành phố T) cấp ngày 24/02/2004.

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Hữu H về việc tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn với bà Phan Thị D và yêu cầu phản tố của bà Phan Thị D về việc yêu cầu ông Trần Hữu H hoàn trả giá trị xây dựng căn nhà số B N, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/8/2023, Ngân hàng N1 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu của bà Phan Thị D về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 6120-LCP-200901973 ngày 28/7/2009 vô hiệu; chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng. Trường hợp bà Dương Thị Hồng L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp nói trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, bao gồm cả quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại số B N, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 13/9/2023, bà Dương Thị Hồng L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 6120-LCP-200901973 giữa Ngân hàng N1, bà Phan Thị D và bà Dương Thị Hồng L; yêu cầu bà Phan Thị D trả lại số tiền 3.100.000.000 (ba tỷ một trăm triệu) đồng và lãi suất mà bà D nhận trực tiếp từ bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn ông Trần Hữu H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Trần Hữu H2, ông Trần Hữu H3, ông Trần Hữu H4, cùng có người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Phan Diệu H1 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng N1, của bà Dương Thị Hồng L và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn bà Phan Thị D, có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là Luật sư Nguyễn Quốc K trình bày: Bà Phan Thị D dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của bà Dương Thị Hồng L, nên hợp đồng giữa Ngân hàng và bà D là hợp đồng bảo lãnh, theo đó việc Ngân hàng và bà D ký hợp đồng thế chấp là không đúng quy định. Hơn nữa, cả Ngân hàng và bà D không thực hiện thủ

tục đăng ký thế chấp tại cơ quan đăng ký quyền sử dụng đất Quận B. Vì vậy, việc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận B (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T) thực hiện việc đăng ký giao dịch đảm bảo là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 6120-LCP-200901973 giữa Ngân hàng và bà D vô hiệu là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng N1, của bà Dương Thị Hồng L và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Hồng L, có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là Luật sư Trần Văn D1 thống nhất trình bày xin rút một phần kháng cáo về việc yêu cầu bà Phan Thị D trả lại số tiền 3.100.000.000 (ba tỷ một trăm triệu) đồng và lãi suất mà bà D nhận trực tiếp từ bà L.

Tòa án cấp sơ thẩm thu thập tài liệu chứng cứ không đầy đủ, dựa trên phương pháp suy luận để phán quyết, cụ thể Hợp đồng tín dụng số 6120-LAV-200912537 ngày 27/7/2009 chưa được giám định chữ viết chữ ký. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Văn phòng C1 và Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T (Quận B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh vào gia vụ án. Việc đưa thiếu người tham gia tố tụng, ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự, làm cho việc giải quyết vụ án không được toàn diện khách quan, là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1, có người đại diện là bà Phạm Thị Kim N trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo theo đơn đã nộp; ngoài ra đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét việc Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên hiệu lực pháp lý của Hợp đồng thế chấp, vì: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 6120-LCP-200901973 giữa Ngân hàng và bà D, được công chứng tại Phòng C là hợp pháp; hơn nữa cần xác định đây là hợp đồng thế chấp, chứ không phải hợp đồng bảo lãnh như bản án sơ thẩm đã nhận định. Ngoài ra, việc không đưa Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T (Quận B cũ) vào tham gia tố tụng là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Xét thấy, việc thế chấp là do người đi thế chấp tự đi đăng ký, bà D không trực tiếp đăng ký thế chấp. Tuy nhiên tất cả giao dịch phải đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền mới có hiệu lực, đây là quy trình bắt buộc. Như vậy, trong trường hợp này giao dịch thế chấp chưa có hiệu lực. Mặc dù có thế chấp nhưng không đăng ký thì Ngân hàng phải chịu rủi ro, do không đảm bảo thủ tục theo đúng quy định pháp luật.

Bản án sơ thẩm tuyên xử có căn cứ, nhưng còn thiếu không tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu, mà lại buộc các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Nội dung này sẽ được khắc phục ở cấp phúc thẩm.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Hữu H rút đơn khởi kiện, bị đơn bà Phan Thị D rút yêu cầu phản tố, Ngân hàng giữ yêu cầu độc lập. Theo đó, của Ngân hàng N1 là nguyên đơn, bà Dương Thị Hồng L là bị đơn, tuy nhiên việc xác định tư cách của đương sự không ảnh hưởng đến nội dung vụ án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng N1 và bà Dương Thị Kim L1, sửa bản án sơ thẩm như phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bà Phan Thị D đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt bà D.

[1.2] Về xác định tư cách tham gia tố tụng:

Ngày 23/6/2023, nguyên đơn ông Trần Hữu H (do bà Trần Phan Diệu H1 là người đại diện theo uỷ quyền) có văn bản xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện (bút lục số 842)

Ngày 25/6/2023, bị đơn bà Phan Thị D có văn bản đồng ý việc rút yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu H và xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố (bút lục số 858)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1 giữ nguyên yêu cầu độc lập, yêu cầu bà Dương Thị Hồng L trả tiền gốc theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết và tiền lãi tính đến ngày 29/8/2023, tổng cộng là 15.384.950.000 đồng.

Khoản 2 Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định về thay đổi địa vị tố tụng như sau: *“Trường hợp nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố, nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập của mình thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trở thành nguyên đơn, người bị khởi kiện theo yêu cầu độc lập trở thành bị đơn”*.

Toà án cấp sơ thẩm đã có vi phạm về mặt tố tụng khi vẫn xác định ông Trần Hữu H là nguyên đơn; bà Phan Thị D là bị đơn; Ngân hàng N1, bà Dương Thị Hồng L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm xác định không chính xác tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án nhưng xét việc này không làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không huỷ bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm đối với sai sót trên.

[1.3] Tại phiên toà phúc thẩm, bà Dương Thị Hồng L xin rút một phần kháng cáo về việc yêu cầu bà Phan Thị D trả lại số tiền 3.100.000.000 (ba tỷ một trăm triệu) đồng và lãi suất mà bà D nhận trực tiếp từ bà L. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của đương sự, không trái qui định pháp luật. Căn cứ khoản 3 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần của vụ án mà bà Dương Thị Hồng L đã rút kháng cáo.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng N1 và bà Dương Thị Hồng L:

Theo Hợp đồng tín dụng số 6120-LAV-200912537 ngày 27/7/2009, bà Dương Thị Hồng L được Ngân hàng N1 cho vay số tiền 4.200.000.000 đồng, mục đích vay để đầu tư nuôi cá sấu, thời hạn vay là 36 tháng, lãi suất 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho bà L toàn bộ số tiền vay.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã nhiều lần gửi văn bản nhắc nhở nhưng bà L vẫn không thực hiện việc trả gốc và lãi cho Ngân hàng. Đến ngày 28/7/2012, Ngân hàng xác định khoản vay của bà L đã chuyển sang nợ quá hạn. Tại phiên toà sơ thẩm và phúc thẩm, bà L cũng thừa nhận khoản vay nêu trên. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm buộc bà L phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ tạm tính đến ngày 29/8/2023, trong đó nợ gốc 4.200.000.000 đồng, lãi trong hạn 1.616.825.000 đồng và tiền lãi quá hạn 11.184.950.000 đồng là phù hợp quy định tại Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự và khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010.

[2.2] Về hiệu lực của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 6120-LCP-200901973 ngày 28/7/2009 được Phòng C chứng nhận số 034419, quyền số 2TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/7/2009 và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại số B N, phường T, Quận B (nay là Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh:

[2.2.1] Về quan hệ hợp đồng:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 6120-LCP-200901973 ngày 28/7/2009, bà D đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại số B N, phường T, Quận B (nay là Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bà L đối với Ngân hàng. Điều 361 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: *“Bảo lãnh là việc người thứ ba (sau đây gọi là bên bảo lãnh) cam kết với bên có quyền (sau đây gọi là bên nhận bảo lãnh) sẽ thực hiện nghĩa vụ thay cho bên có nghĩa vụ (sau đây gọi là bên được bảo lãnh), nếu khi đến thời hạn mà bên được bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ”*. Như vậy, quan hệ hợp đồng giữa bà D và Ngân hàng được xác định là hợp đồng bảo lãnh. Việc hai bên ký kết hợp đồng thế chấp là không phù hợp quy định của luật.

[2.2.2] Về hiệu lực của hợp đồng:

Theo Hợp đồng thế chấp do Ngân hàng cung cấp thể hiện bà D, bà L và đại diện Ngân hàng tham gia ký kết hợp đồng, được công chứng tại Phòng C. Sau khi công chứng, các bên làm thủ tục đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền.

Tuy nhiên, căn cứ vào lời khai của bà D có trong hồ sơ vụ án thể hiện bà D không thực hiện việc đăng ký thế chấp. Theo Thông báo kết luận giám định số 847 ngày 08/8/2019 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an Q xác định chữ ký trên Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không phải do bà Phan Thị D ký. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, các bên đương sự không phản đối Thông báo kết luận giám định nêu trên. Tại giai đoạn phúc thẩm, đại diện Ngân hàng có đơn đề nghị trưng cầu giám định lại chữ ký của bà D.

Theo quy định tại khoản 5 Điều 102 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: *“Việc giám định lại được thực hiện trong trường hợp có căn cứ cho rằng kết luận giám định lần đầu không chính xác, có vi phạm pháp luật hoặc trong trường hợp đặc biệt theo quyết định của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao theo quy định của Luật giám định tư pháp”*. Xét Ngân hàng không cung cấp được chứng cứ chứng minh kết luận

giám định số 847 ngày 08/8/2019 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an Q có vi phạm pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đề nghị của Ngân hàng về việc giám định lại.

Từ những phân tích nêu trên, Toà án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 6120-LCP-200901973 ngày 28/7/2009 do Phòng C công chứng số 034419, quyền số 2TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/7/2009 vô hiệu và không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản bảo đảm là phù hợp quy định tại các Điều 127 và Điều 128 Bộ luật Dân sự năm 2005. Tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án, Toà án cấp sơ thẩm không tuyên bố Hợp đồng thế chấp vô hiệu là có thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

Về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu, Ngân hàng có nghĩa vụ hoàn trả 01 Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 272/2004 do Ủy ban nhân dân Quận B (nay là Thành phố T) cấp ngày 24/02/2004 cho bà Phan Thị D.

[2.3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng N1 và bà Dương Thị Hồng L, sửa một phần bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa.

[3] Các phần khác của bản án Tòa án cấp sơ thẩm, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân không kháng nghị nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

[4] Về án phí phúc thẩm:

Do Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên Ngân hàng N1 và bà Dương Thị Hồng L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 284, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần của vụ án bà Dương Thị Hồng L yêu cầu bà Phan Thị D trả lại số tiền 3.100.000.000 (ba tỷ một trăm triệu) đồng và lãi suất mà bà D nhận trực tiếp từ bà L.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng N1 và bà Dương Thị Hồng L.

Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Áp dụng:

- Điều 26, Điều 37, khoản 5 Điều 102, Điều 217, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 245, Điều 270, Điều 273, khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 137, Điều 361, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ ngày 29/12/2006 quy định về giao dịch bảo đảm;

- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ ngày 29/10/2004;

- Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm do Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ban hành;

- 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/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu H về việc tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn với bà Phan Thị D và yêu cầu phản tố của bà Phan Thị D về việc yêu cầu ông Trần Hữu H hoàn trả giá trị xây dựng căn nhà số B N, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1.

Buộc bà Dương Thị Hồng L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N1 tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 29/8/2023 là 15.384.950.000 đồng, trong đó nợ gốc 4.200.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn 1.616.825.000 đồng và tiền lãi quá hạn 11.184.950.000 đồng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 30/8/2023 cho đến khi trả dứt nợ cho Ngân hàng N1, bà Dương Thị Hồng L 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 tại Hợp đồng tín dụng số 6120-LAV-200912537 ngày 27/7/2009.

Trường hợp đến hạn trả nợ, bà Dương Thị Hồng L không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ trên thì Ngân hàng N1 được quyền yêu cầu cơ quan

Thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 12.521,9m² thửa đất số 14 tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00014/14 ngày 23/01/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Dương Thị Hồng L. Số tiền phát mãi tài sản thế chấp được dùng để trả nợ cho Ngân hàng N1 sau khi trừ chi phí phát mãi theo quy định. Trường hợp giá trị tài sản phát mãi sau khi trừ chi phí cho việc phát mãi theo quy định không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì bà Dương Thị Hồng L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ.

3/ Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng N1 về việc xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại số B N, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 6120-LCP-200901973 ngày 28/7/2009 do Phòng C công chứng số 034419, quyền số 2TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/7/2009 vô hiệu.

Buộc Ngân hàng N1 trả cho bà Phan Thị D bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 272/2004 do Ủy ban nhân dân Quận B (nay là thành phố T) cấp ngày 24/02/2004.

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Dương Thị Hồng L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 123.384.950 đồng.

H5 lại cho Ngân hàng N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.587.455 đồng theo Biên lai số 01690 ngày 22/11/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi và 200.000 đồng theo Biên lai số 04920 ngày 29/12/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2 (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức).

H5 lại cho ông Trần Hữu H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.957.500 đồng theo Biên lai số 03253 ngày 07/6/2013 và 25.957.500 đồng theo Biên lai số 04046 ngày 04/01/2016 cùng của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2 (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức).

H5 lại bà Phan Thị D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.000.000 đồng theo Biên lai số 03957 ngày 11/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2 (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức).

6/ Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ngân hàng N1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn lại cho Ngân hàng N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0002051 ngày 13/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Dương Thị Hồng L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn lại cho bà L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0002359 ngày 22/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Các bên thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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, 7 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.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Hồ Tâm Tú

Trần Thị Thúy Hồng

Trần Thị Hòa Hiệp