

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 203/2021/DS-PT
Ngày: 24-11-2021
V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Sang
Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Vũ;
Bà Trương Thị Tuyền.

Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Trang là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Sinh- Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 156/2021/TLPT-DS ngày 02 tháng 8 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2021/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 165/2021/QĐ-PT ngày 05 tháng 7 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng A;

- *Đại diện theo pháp luật:* Ông Tiết Văn T8– Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng A; địa chỉ: Số 2 L, phường T1, quận B1, Thành phố H.

- *Đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Thanh Khoa N - Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng A – Chi nhánh khu vực mía đường T2, Tây Ninh (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/11/2020) (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Lê Kim B, sinh năm 1968; trú tại: Tổ 6, ấp H1, xã T3, huyện T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

- *Đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông T4, sinh năm 1996; địa chỉ: số 0165, ấp Hai, xã T5, huyện T6, tỉnh T7 (theo văn bản ủy quyền ngày 12/11/2020) (có mặt).

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

1/ Ủy ban nhân dân huyện T9, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn N1- Chức vụ: Chủ tịch

Đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Tuyết M – Chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T9, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 10/3/2021); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2/ Anh Đặng Hoàng N2, sinh năm 1989; cư trú tại: Tổ 6, ấp H1, xã T3, huyện T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

3/ Chị Đặng Thị Bạch T10, sinh năm 1997; cư trú tại: Tổ 6, ấp H1, xã T3, huyện T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của anh N2, chị T10: Ông Nguyễn Văn T11, sinh năm 1960; cư trú tại: 381, ấp N4, xã L, thành phố T12, tỉnh L2; theo văn bản ủy quyền ngày 04/7/2018 và ngày 09/8/2018 (có mặt).

4/ Ông Ngô Lý N3, sinh năm 1960; cư trú tại: 115/1, khu phố 2, phường 2, thị xã H2, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

5/ Bà Phạm Thị Lan P, sinh năm 1960; cư trú tại: 115/1, khu phố 2, phường 2, thị xã H2, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:*

+ Ngân hàng A – Chi nhánh khu vực mía đường T2, Tây Ninh là nguyên đơn.

+ Bà Lê Kim B là bị đơn.

+ Anh Đặng Hoàng N2 và chị Đặng Thị Bạch T10 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Khoa N trình bày:

Ngày 27/12/2011 bà B có vay Ngân hàng A – Chi nhánh khu vực mía đường T2, Tây Ninh số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu) đồng, theo hợp đồng tín dụng số 5710- LAV-201100949 ký ngày 27/12/2011 với bà Lê Kim B (người thừa kế là anh Đặng Hoàng N2).

Tài sản thế chấp gồm: Đất sản xuất diện tích 15.576 m², tại thửa số 135, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02856 ngày 15/8/2000 do ông Đặng Văn N4 đứng tên người sử dụng. Địa chỉ đất; xã T13 (nay là xã T14), huyện T9, tỉnh Tây Ninh. Mục đích vay: Mua máy cày. Lãi suất vay là 18,9%/năm. Kỳ hạn thanh toán:

+ 25/12/2012 là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng);

+ 25/12/2013 là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng);

+ 25/12/2014 là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Đến hạn trả lãi lần đầu 25/03/2012 bà B không thực hiện nghĩa vụ trả lãi nên Ngân hàng A chuyển toàn bộ số tiền vay 300.000.000 đồng trở thành nợ quá hạn. Đến kỳ hạn thanh toán 25/12/2012 và 25/12/2013 bà B không thanh toán nợ cho Ngân hàng A.

Về tiền lãi thì bà B đã trả được 40.407.500 đồng (Bốn mươi triệu bốn trăm lẻ bảy nghìn năm trăm đồng) tiền lãi phát sinh. Sau đó thì ngưng trả cho đến nay, tiền lãi được tính cụ thể như sau:

Lãi trong hạn:

Ngày 29/12/2011 đến ngày 14/7/2012 là 199 ngày $\times 18,9\%/năm \times 300.000.000$ đồng = 31.342.500 đồng.

Ngày 15/7/2012 đến ngày 12/5/2013 là 302 ngày $\times 15\%/năm \times 300.000.000$ đồng = 37.750.000 đồng.

Ngày 13/5/2013 đến ngày 22/6/2021 là 2.963 ngày $\times 13\%/năm \times 300.000.000$ đồng = 320.991.667 đồng.

Lãi quá hạn:

Ngày 26/12/2012 đến ngày 12/5/2013 là 138 ngày $\times 7,5\%/năm \times 100.000.000$ đồng = 2.875.000 đồng.

Ngày 13/5/2013 đến ngày 25/12/2013 là 227 ngày $\times 6,5\%/năm \times 100.000.000$ đồng = 4.098.611 đồng.

Ngày 26/12/2013 đến ngày 25/12/2014 là 365 ngày $\times 6,5\%/năm \times 200.000.000$ đồng = 13.180.556 đồng.

Ngày 26/12/2014 đến ngày 22/6/2021 là 2.371 ngày $\times 6,5\%/năm \times 300.000.000$ đồng = 128.429.167 đồng.

Tổng cộng lãi là 538.667.500 đồng trừ đi tiền lãi đã trả 40.467.200 đồng, tiền lãi còn phải trả là 498.200.000 đồng.

Nay Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu bà B, anh N2 và chị T10 liên đới trả cho Ngân hàng số tiền 300.000.000 đồng tiền vay gốc và 498.200.000 đồng tiền lãi. Tổng cộng là 798.200.000 đồng. Tài sản thế chấp được đảm bảo cho khoản tiền vay.

Trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông T4 trình bày: Bà B thừa nhận có vay Ngân hàng A số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng đến nay chưa trả. Sau khi vay bà B có trả được 40.407.500 đồng tiền lãi thì ngưng cho đến nay. Nay bà B đồng ý trả số tiền vay 300.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định pháp luật. Trong quá trình vay bà B có thế chấp tài sản gồm: Đất sản xuất diện tích 15.576m², tại thửa số 135, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02856 ngày 15/8/2000 do ông Đặng Văn N4 đứng tên người sử dụng. Đất tọa lạc tại xã T13 (nay là xã T14), huyện T9, tỉnh Tây Ninh.

Bà B vay tổng cộng 02 lần cụ thể như sau:

Lần 1: Năm 2009 bà B và ông N4 có vay của Ngân hàng A số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) để ông N4 làm ăn. Cụ thể ông N4 chi tiêu số tiền này như thế nào thì bà không biết. Đến năm 2010 đến hạn trả nợ, bà B và ông N4 có vay tiền của bà Luông nhà ở chợ Long Hoa để trả Ngân hàng A.

Lần 2: Ngày 29/12/2011, sau khi ông N4 chết bà B đứng ra vay Ngân hàng A số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) mục đích vay là để trả nợ vay nóng đáo hạn Ngân hàng. Đến nay bà B không có tiền nên chưa trả được.

Đây là nợ chung của bà B và ông N4 vì bà B chỉ đáo hạn Ngân hàng khoản vay của bà và ông N4 trước khi chết. Khi vay lần 2 thì bà B là người đứng ra vay, con bà là anh Đặng Hoàng N2 là người thừa kế.

Nay bà B đồng ý trả cho Ngân hàng A số tiền 300.000.000 đồng tiền vay gốc và lãi phát sinh theo quy định pháp luật. Đối với tài sản thế chấp bà B yêu cầu lấy tài sản đang thế chấp để đảm bảo số tiền vay.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan :

Ông Nguyễn Văn T11 người đại diện ủy quyền của anh Đặng Hoàng N2, trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà B thế chấp tại Ngân hàng A – Chi nhánh khu vực mía đường T2, Tây Ninh là do ông N4 đứng tên. Vào năm 2011 anh N2 đang đi học nên khi bà B vay vốn anh N2 ký ủy quyền để cho bà B tiện vay, ngoài ra anh N2 không biết gì thêm. Nay Ngân hàng A yêu cầu anh N2 liên đới trả số tiền trên, anh N2 không đồng ý vì anh N2 không có vay tiền.

Ông Nguyễn Văn T11 người đại diện ủy quyền của chị Đặng Thị Bạch T10, trình bày:

Chị T10 yêu cầu hủy bỏ hợp đồng thế chấp số 287/2011/HĐTC ngày 27/12/2011 của bà B và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn -khu vực mía đường T2, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tiếp tục phân chia di sản thừa kế mà ông Đặng Văn N4 để lại vì tại thời điểm lập hợp đồng chị T10 chưa thành niên (14 tuổi), quyền sử dụng đất này là tài sản của các đồng thừa kế của ông N4, trong đó có chị. Tuy nhiên, đến ngày 20/9/2016 chị T10 bổ sung bản tự khai xin rút lại yêu cầu hủy bỏ hợp đồng thế chấp giữa bà B và Ngân hàng A. Chị T10 yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

Ông Ngô Lý N3 trình bày: Hiện tại ông đang sử dụng một phần đất có tổng diện tích là 11ha, trên đất có trồng cây cao su. Nguồn gốc đất này là do cha vợ tên Phạm Văn S (đã chết), mẹ vợ tên Nguyễn Thị K (đã chết) tặng cho vào năm 2010. Còn nguồn gốc đất này ở đâu ông S, bà K có ông không biết. Ông không trực tiếp nhận chuyển nhượng diện tích đất này của bà Lê Kim B, ông Đặng Văn N4. Nay ông không liên quan gì đến đất bà B, ông N4 nên không có ý kiến gì.

Bà Phạm Thị Lan P trình bày: Bà là vợ ông Ngô Lý N3, qua lời trình của ông N3 bà nghe rõ và không có bổ sung gì thêm.

Đại diện hợp pháp cho UBND huyện T9 bà Đặng Tuyết M trình bày: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02856, ngày 15/8/2000 do ông Đặng Văn

N4 đứng tên chủ sử dụng, có diện tích 15.576m², thửa số 135, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc xã T13 (nay là xã T14), huyện T9, tỉnh Tây Ninh. Có một phần diện tích khoảng 9.763m² đã cấp lộn vị trí của ông Trần Văn Đ, ông Đ sử dụng một thời gian thì chuyển nhượng cho ông Trương Minh Đ1, ông Đ1 sử dụng một thời gian thì chuyển nhượng lại cho bà Phạm Thị Lan P sử dụng cho đến nay.

Phần diện tích 5.813m², thuộc thửa số 135, tờ bản đồ số 7 do UBND huyện T9 cấp cho bà Lê Kim B, ông Đặng Văn N4 là sai vị trí, thực tế bà B và ông N4 chưa sử dụng đất tại vị trí này.

Việc xác định diện tích 5.813m² nằm ở đâu ngoài thực địa là không thực hiện được vì hiện nay thì ranh giới thửa đất biến động nhiều, các chủ sử dụng đất đã tác động làm thay đổi hình thể thửa đất cũng như trước đây UBND huyện T9 cấp giấy CNQSD đất dựa trên hệ thống bản đồ cũ (VN 2000).

- Bản án số 81/2016/DS-ST, ngày 26/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng A. Buộc bà B, anh N2, chị T10 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng A nợ gốc 300.000.000đ và tiền lãi 245 triệu (và tiền lãi phát sinh). Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng diện tích 15.576m², thửa số 135, tờ bản đồ số 7 đứng tên ông Đặng Văn N4 vô hiệu.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Ngân hàng A, bà B kháng cáo yêu cầu xử lý tài sản thế chấp; anh N2, chị T10 kháng cáo không đồng ý có trách nhiệm trả nợ cùng bà B.

- Bản án số 114/2017/DS-PT, ngày 04/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, đã tuyên hủy bản án sơ thẩm do đưa thiếu người tham gia tố tụng (UBND huyện T9 và những người đang sử dụng đất thực tế) và xác định diện tích đất ngoài phần đã cấp nhằm đất của ông Đ cho ông N4 thì ai đang quản lý sử dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2021/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

- Căn cứ các Điều 471, Điều 474, Điều 411 Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A - Chi nhánh Khu vực mía đường T2, Tây Ninh đối với bà Lê Kim B, anh Đặng Hoàng N2, chị Đặng Thị Bạch T10.

- Buộc bà Lê Kim B, anh Đặng Hoàng N2, chị Đặng Thị Bạch T10 có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng A- Chi nhánh khu vực mía đường T2, Tây Ninh số tiền vay 300.000.000 đồng và 498.200.000 đồng tiền lãi. Tổng cộng 798.200.000 (bảy trăm chín mươi tám triệu hai trăm nghìn) đồng.

2/ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A - Chi nhánh khu vực mía đường T2, Tây Ninh yêu cầu lấy tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 15.576 m², thửa số 135, tờ bản đồ số 7, theo giấy CNQSD đất.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02856 ngày 15/8/2000 do ông Đặng Văn N4 đứng tên người sử dụng để đảm bảo số tiền vay.

3/ Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số: 287/2011/HĐTC ngày 27/11/2011 giữa Ngân hàng A - Chi nhánh khu vực mía đường T2, Tây Ninh và bà Lê Kim B là vô hiệu.

- Buộc Ngân hàng A - Chi nhánh khu vực mía đường T2, Tây Ninh trả cho bà Lê Kim B 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02856 ngày 15/8/2000 do ông Đặng Văn N4 đứng tên người sử dụng, có diện tích 15.576 m², thửa số 135, tờ bản đồ số 7.

- Kiến nghị UBND huyện T9, tỉnh Tây Ninh thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02856 ngày 15/8/2000 do ông Đặng Văn N4 đứng tên người sử dụng, diện tích 15.576 m², thửa số 135, tờ bản đồ số 7 để xử lý biến động hiện trạng đất theo thẩm quyền.

Kể từ ngày tiếp theo là ngày 23/6/2021 bà Lê Kim B, anh Đặng Hoàng N2 và chị Đặng Thị Bạch T10 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 hợp đồng tín dụng số 5710- LAV-201100949 ký ngày 27/12/2011, 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 25/6/2021 bà Lê Kim B, anh Đặng Hoàng N2 và chị Đặng Thị Bạch T10 có đơn kháng cáo không đồng ý anh N2 và chị T10 có trách nhiệm liên đới cùng với bà B trả nợ cho Ngân hàng A – Chi nhánh khu vực mía đường T2, Tây Ninh.

- Ngày 06/7/2021 Ngân hàng A – Chi nhánh khu vực mía đường T2, Tây Ninh có đơn kháng cáo; cụ thể: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm với nội dung tuyên Hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất số: 287/2011/HĐTC ngày 27/11/2011 giữa Ngân hàng A - Chi nhánh khu vực mía đường T2, Tây Ninh và bà Lê Kim B là vô hiệu và buộc Ngân hàng A- Chi nhánh khu vực mía đường T2 chịu 300.000 đồng tiền án phí.

Tại phiên tòa, Đại diện của Nguyên đơn Ngân hàng A – Chi nhánh khu vực mía đường T2, Tây Ninh; đại diện theo ủy quyền của bị đơn- bà Lê Kim B và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- anh Đặng Hoàng N2 và chị Đặng Thị Bạch T10 đều giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông Nguyễn Văn T11 đại diện theo ủy quyền của anh N2, chị T10 yêu cầu Hội đồng xét xử dừng phiên tòa để triệu tập thêm các cơ quan: Ủy ban nhân dân huyện T9 và UBND xã T14 để xác định rõ trách nhiệm cấp giấy CNQSDĐ và

diện tích còn lại sau khi trừ ra phần cấp nhằm vị trí đất của ông Đ, xác định phần còn lại ngoài thực địa.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:*

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Kim B, anh Đặng Hoàng N2 và chị Đặng Thị Bạch T10.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng A – Chi nhánh khu vực mía đường T2, Tây Ninh

Sửa bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn T11 đại diện theo ủy quyền của anh N2, chị T10 yêu cầu Hội đồng xét xử triệu tập thêm các cơ quan: Ủy ban nhân dân huyện T9 và UBND xã T14 để xác định rõ trách nhiệm cấp giấy CNQSDĐ và diện tích còn lại sau khi trừ ra phần cấp nhằm vị trí đất của ông Đ, xác định phần còn lại ngoài thực địa. Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện T9 đã có ý kiến trình bày đối với diện tích đất 15.576 m², thuộc thửa số 135, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T13 (nay là xã T14), huyện T9, tỉnh Tây Ninh; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02856 cấp ngày 15/8/2000 do ông Đặng Văn N4 đứng tên người sử dụng và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Đây là quyền lợi của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nên Hội đồng xét xử sơ thẩm đã căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Riêng Ủy ban nhân dân xã T14 cũng có Công văn số 50/CV-UBND cung cấp thông tin về quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn N4, bà Lê Kim B. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Tiết- đại diện theo ủy quyền của anh N2 và chị T10.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 27/12/2011, bà Lê Kim B có vay của Ngân hàng A – Chi nhánh khu vực mía đường T2, Tây Ninh số tiền 300.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 5710- LAV-201100949, mục đích sử dụng vốn vay là mua máy cày. Để đảm bảo khoản vay, cùng ngày bà B ký với Ngân hàng A Hợp đồng thế chấp tài sản số: 287/2011/HĐTC để thế chấp đất sản xuất diện

tích 15.576 m², thuộc thửa số 135, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T13 (nay là xã T14), huyện T9, tỉnh Tây Ninh; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02856 cấp ngày 15/8/2000 do ông Đặng Văn N4 (chồng bà B) đứng tên người sử dụng; anh Đặng Hoàng N2 ký tên đồng sở hữu tài sản và trong Giấy đề nghị vay vốn đứng tên bà Lê Kim B gửi Ngân hàng A, thì anh Đặng Hoàng N2 ký tên thành viên hộ gia đình. Khi đến hạn trả nợ ngày 25/3/2012, bà B không trả tiền nên Ngân hàng A đã chuyển toàn bộ số tiền vay 300.000.000 đồng trở thành nợ quá hạn. Bà B đã trả được 40.407.500 đồng tiền lãi phát sinh; hiện nay bà B còn nợ Ngân hàng A số tiền 300.000.000 đồng tiền gốc và 498.200.000 đồng tiền lãi. Tổng cộng là 798.200.000 đồng.

[3] Xét kháng cáo của Ngân hàng A - Chi nhánh khu vực mía đường T2.

[3.1] Đối với yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm với nội dung tuyên Hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất số: 287/2011/HĐTC ngày 27/11/2011 giữa Ngân hàng A - Chi nhánh khu vực mía đường T2, Tây Ninh và bà Lê Kim B là vô hiệu, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1.1] Tại bút lục 331- Bà Đặng Tuyết M (người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T9) trình bày tại Bản tự khai ngày 24/5/2021: “*Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số 02856 ngày 15/8/2000 do ông Đặng Văn N4 đứng tên chủ sử dụng, có diện tích 15.576m², thửa 135, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã T13, huyện T9, Tây Ninh nay là ấp B2, xã T14, huyện T9, tỉnh Tây Ninh; có một phần diện tích khoảng 9.763m² đã cấp lộn vị trí của ông Trần Văn Đ, ông Đ sử dụng một thời gian thì chuyển nhượng cho ông Trương Minh Đ1, ông Đ1 sử dụng một thời gian thì chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Lan P sử dụng cho đến nay. Phần diện tích khoảng 5.813m² thuộc một phần thửa 135, tờ bản đồ số 7 do UBND huyện T9 cấp cho bà Lê Kim B và ông Đặng Văn N4 là sai vị trí, thực tế bà B và ông N4 chưa sử dụng đất tại vị trí này. Việc xác định diện tích 5.813m² nằm ở đâu ngoài thực địa là không thực hiện được vì hiện nay thì ranh giới thửa đất biến động nhiều, các chủ sử dụng đất đã tác động làm thay đổi hình thể thửa đất cũng như trước đây UBND huyện T9 cấp giấy CNQSD đất dựa trên hệ thống bản đồ cũ (VN 2000)*”.

[3.1.2] Tại Công văn số 50/CV-UBND ngày 15/6/2016 của Ủy ban nhân dân xã T14 cung cấp thông tin: Bà B và ông N4 trước đây có đất tại ấp B2, xã T14, huyện T9, tỉnh Tây Ninh là thửa đất số 286, tờ bản đồ số 7, diện tích 18.192 m² (đây là phần đất được cấp đúng vị trí của bà B, ông N4) nhưng bà B đã chuyển nhượng cho ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị K (cha mẹ bà P, ông N3) vào ngày 20/8/2007.

[3.1.3] Do đó có căn cứ xác định toàn bộ diện tích 15.576m², thửa số 135, tờ bản đồ số 7 và thửa đất số 286 nêu trên nằm trong tổng diện tích 11 ha hiện ông

Ngô Lý N3, bà Phạm Thị Lan P đã trồng cây cao su, quản lý, sử dụng từ năm 2010 cho đến nay, không có ai tranh chấp.

[3.1.4] Ngân hàng A cho rằng khi ký hợp đồng thế chấp tài sản của bà B, cán bộ Ngân hàng A và khách hàng vay có đến đất thế chấp để thẩm định là không có căn cứ. Vì bà B khai nhận: Ngày vay tiền theo hợp đồng tín dụng ngày 29/12/2011 thực tế là ngày đáo hạn. Bà B có đến Ngân hàng A ký tên vào hợp đồng, không có nộp tiền vào cũng không có rút tiền ra gì cả; đều do Ngân hàng A xử lý (BL 101) và thực tế ông N4, bà B chưa sử dụng đất tại vị trí này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số: 287/2011/HĐTC ngày 27/12/2011 giữa Ngân hàng A với bà Lê Kim B vô hiệu theo Điều 411 của Bộ luật Dân sự năm 2005 là có căn cứ.

[3.2] Đối với yêu cầu kháng cáo không đồng ý chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng của Ngân hàng A, Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngoài yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng, Ngân hàng A còn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tuy nhiên, hợp đồng thế chấp tài sản số: 287/2011/HĐTC ngày 27/12/2011 giữa Ngân hàng A với bà Lê Kim B đã bị tuyên bố vô hiệu, nên không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng A. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc Ngân hàng A phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu không Đ chấp nhận là đúng quy định của pháp luật.

[4] Xét kháng cáo của bà B, anh N2 và chị T10 không đồng ý anh N2 và chị T10 cùng có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Ngân hàng A, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Hợp đồng tín dụng số 5710- LAV-201100949 ngày 27/12/2011 giữa bà B và Ngân hàng A vay số tiền 300.000.000 đồng là để đáo hạn cho khoản vay từ trước của ông Đặng Văn N4 (chồng bà B và là cha của anh N2, chị T10), vì GCNQSDĐ diện tích 15.576m², thuộc thửa 135, TBĐ số 7 tọa lạc tại xã T14 (nay là xã T13), huyện T9 đứng tên ông Đặng Văn N4 thực tế đã được ông N4, bà B thế chấp, vay tiền nhiều lần từ năm 2007 (Bút lục 88).

[4.2] Năm 2011 ông Đặng Văn N4 chết, nên khi ký kết Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 27/12/2011 thì anh N2 (con ông N4, bà B) có ký tên người thừa kế, đồng sở hữu cùng với bà B. Chị T10 lúc đó 14 tuổi nên không có ký tên.

[4.3] Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất: Ông N4 khi còn sống đã cùng với bà B thế chấp GCNQSDĐ diện tích 15.576m², thuộc thửa 135, TBĐ số 7 tọa lạc tại xã T14 (nay là xã T13), huyện T9 để vay tiền của Ngân hàng A- khu vực mía đường T2 liên tục nhiều năm liền. Vì vậy, khi ông N4 chết, khoản nợ vay cùng bà B (300.000.000 đồng tiền gốc và lãi) chưa thanh toán, đây là nợ chung của ông N4, bà B trong thời kỳ hôn nhân, khoản nợ có một phần là của người chết để lại. Do đó, bà B ngoài việc phải chịu trách nhiệm thanh toán nợ vay cho Ngân hàng A thì bà B còn phải cùng anh N2, chị T10 thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại (Tại tòa các đương sự khai nhận người thừa kế của ông N4 chỉ có bà B, anh N2 và chị T10, không còn ai khác). Tuy nhiên, nghĩa vụ của

anh N2 và chị T10 chỉ thực hiện trong phạm vi di sản do người chết để lại theo quy định tại Điều 637 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh N2, chị T10 cùng có trách nhiệm liên đới cùng với bà B trả tiền cho Ngân hàng A là chưa chuẩn xác, cần rút kinh nghiệm.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng A. Có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà B, anh N2, chị T10 về trách nhiệm liên đới, sửa bản án sơ thẩm.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm về nghĩa vụ trả nợ của anh N2 và chị T10 nên sửa về án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

+ Ngân hàng A phải chịu án phí phúc thẩm do kháng cáo không Đ chấp nhận.

+ Bà Lê Kim B, anh Đặng Hoàng N2 và chị Đặng Thị Bạch T10 không phải chịu án phí phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận một phần.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng A- Chi nhánh khu vực mía đường T2

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Kim B, anh Đặng Hoàng N2 và chị Đặng Thị Bạch T10.

- Sửa một phần bản án sơ thẩm số 36/2021/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ các Điều 411, Điều 471, Điều 474, Điều 637 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng và 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A - Chi nhánh Khu vực mía đường T2, Tây Ninh đối với bà Lê Kim B, anh Đặng Hoàng N2, chị Đặng Thị Bạch T10.

- Buộc bà Lê Kim B, anh Đặng Hoàng N2, chị Đặng Thị Bạch T10 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A- Chi nhánh khu vực mía đường T2, Tây Ninh số tiền vay 300.000.000 đồng và 498.200.000 đồng tiền lãi. Tổng cộng 798.200.000 (bảy trăm chín mươi tám triệu hai trăm nghìn) đồng. Trong đó, anh N2, chị T10 có nghĩa vụ thanh toán nợ trong phạm vi di sản do ông N4 chết để lại.

2/ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A - Chi nhánh khu vực mía đường T2, Tây Ninh yêu cầu lấy tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 15.576 m², thửa số 135, tờ bản đồ số 7, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02856 ngày 15/8/2000 do ông Đặng Văn N4 đứng tên người sử dụng để đảm bảo số tiền vay.

3/ Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số: 287/2011/HĐTC ngày 27/11/2011 giữa Ngân hàng A - Chi nhánh khu vực mía đường T2, Tây Ninh và bà Lê Kim B là vô hiệu.

- Buộc Ngân hàng A - Chi nhánh khu vực mía đường T2, Tây Ninh trả cho bà Lê Kim B 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02856 ngày 15/8/2000 do ông Đặng Văn N4 đứng tên người sử dụng, có diện tích 15.576 m², thửa số 135, tờ bản đồ số 7.

- Kiến nghị UBND huyện T9, tỉnh Tây Ninh thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02856 ngày 15/8/2000 do ông Đặng Văn N4 đứng tên người sử dụng, diện tích 15.576 m², thửa số 135, tờ bản đồ số 7 để xử lý biến động hiện trạng đất theo thẩm quyền.

Kể từ ngày tiếp theo là ngày 23/6/2021 bà Lê Kim B, anh Đặng Hoàng N2 và chị Đặng Thị Bạch T10 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 hợp đồng tín dụng số 5710- LAV-201100949 ký ngày 27/12/2011, 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

4/ Về án phí

4.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Kim B, anh Đặng Hoàng N2 và chị Đặng Thị Bạch T10 chịu 35.928.000 (Ba mươi lăm triệu chín trăm hai mươi tám nghìn) đồng (Trong đó, anh N2, chị T10 chỉ chịu án phí đối với phần thanh toán

nghĩa vụ tài sản do ông N4 chết để lại).

- Ngân hàng A - Chi nhánh Khu vực mía đường T2, Tây Ninh phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền 8.823.958 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0009970 ngày 15/10/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh, hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền là 8.523.958 đồng.

4.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ngân hàng A - Chi nhánh Khu vực mía đường T2, Tây Ninh phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí Ngân hàng A đã nộp theo biên lai thu số 0002188 ngày 07/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Ghi nhận đã nộp xong.

- Bà Lê Kim B không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho bà B số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002158 ngày 25/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

- Anh Đặng Hoàng N2 không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho anh N2 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002156 ngày 25/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

- Chị Đặng Thị Bạch T10 không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho chị T10 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002157 ngày 25/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Trong 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, 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh TN;
- TAND huyện ;
- Chi cục THADS huyện;
- Phòng KTNV.TAT;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu VP;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trần Thị Kim Sang