TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 309/2022/DS-PT
Ngày 01–12 – 2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*Bà Đinh Cẩm Đào

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Cao Khánh

Ông Đặng Minh Trung

***- Thư ký phiên tòa*:**Bà Hứa Như Nguyện - là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà:Bà Nguyễn Thị Diễm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 01tháng 12năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 223/2022/TLPT-DS ngày03 tháng10 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 132/2022/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:194/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng V.

Địa chỉ trụ sở: Đường L, phường L, quận Đ, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô Chí D là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Chủ tịch Hội đồng quản trị).

*Người đại diện theo ủy quyền:*Ông Đỗ Thành Tr – Phó giám đốc khối pháp chế và Kiểm soát tuân thủ phía Nam kiêm Phó tổng giám đốc (Văn bản uỷ quyền số:11/2018/UQ-HĐQT ngày 02/3/2018) (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Hồ Thanh P1, sinh năm 1983(vắng mặt);

Cư trú tại: Khóm 4, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh C.

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

1. Bà Lê Kim S, sinh năm 1967(có mặt).

Cư trú tại: Ấp H, thị t, huyện P, tỉnh H ..

2. Ông Phạm Văn P2, sinh năm 1960(có mặt).

Cư trú tại: Số 100/2 đường L, phường L, quận C, Thành phố C.

3. Ông Trần Văn T, sinh năm 1969(có mặt).

4. Bà Lê Cẩm H, sinh năm 1969(vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp Đ, xã Đ, huyện T, Thành phố C.

- *Người kháng cáo*: Ngân hàng V là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*Ông Hồ Thanh P1 có vay vốn Ngân hàng V – Chinh nhánh Cần Thơ – Phòng giao dịch Ninh Kiều theo hợp đồng tín dụng số: 12711544/NKU/HĐTD ngày 08/4/2017; HĐTD số 9556181 ngày 29/9/2016; HĐTD số 12810849 ngày 31/3/2017 và hợp đồng thẻ tín dụng số 238-P-058703 ngày 12/4/2017 cụ thể sau:

+ Hợp đồng tín dụng số: 12711544/NKU/HĐTD; vay số tiền 300.000.000 đồng; lãi suất thả nổi; thời hạn vay 120 tháng, từ ngày 08/4/2017 đến ngày 08/4/2027; mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh.

+ Hợp đồng tín dụng số: 9556181, vay số tiền 63.000.000 đồng, lãi suất 34/%/năm cố định, thời hạn vay 24 tháng. Từ ngày 29/9/2016 đến ngày 29/9/2018; mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh.

+ Hợp đồng tín dụng số 12810849; vay số tiền 53.000.000 đồng; lãi suất thả nổi; thời hạn vay 48 tháng, từ ngày 31/3/2017 đến ngày 15/3/2021; mục đích vaytiêu dùng.

+ Hợp đồng tín dụng số: 238-P-058703 ngày 12/4/2017; vay hạn mức 10.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận, mục đích thẻ tín dụng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông Hồ Thanh P1 và Ngân hàng V ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 12711544/NKU/HĐTC ngày 05/4/2017, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai, Thành phố Cần Thơ chứng nhận ngày 07/4/2017 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 9110m^{2}số BL 274123 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai, Thành phố Cần Thơ cấp ngày 03/8/2012, thửa đất số 1437, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại tại ấp Đông Hòa, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, Thành phố Cần Thơ do ông Trần Văn T đứng tên và chuyển nhượng cho ông Hồ Thanh P1 ngày 06/02/2017.

Quá trình vay vốn ông P1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V theo hợp đồng. Ngân hàng V đã nhiều lần liên hệ và làm việc với ông P1 để yêu cầu trả nợ, ông P1 cố tình kéo dài thời gian và trốn tránh thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V. Ngân hàng V yêu cầu ông Hồ Thanh P1 phải thanh toán một lần số tiền tạm tính đến ngày 12/8/2022 là 950.458.211 đồng; trong đó nợ gốc 404.460.853 đồng, nợ lãi 545.997.358 đồng và lãi phát sinh theo các hợp

đồng tín dụng đã ký cho đến khi ông P1 thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng V.

Trường hợp ông P1 không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên và lãi phát sinh,Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Việc ông Trần Văn T và bà Lê Cẩm H có yêu cầu độc lập về việcHủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và bà H với ông P1 thiết lập ngày 11/01/2017 tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm. Ngân hàng không đồng ý vìhợp đồng chuyển nhượng giữa ông P1 với ông T và bà H được thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Từ đó, Ngân hàng đề nghị Tòa án công nhận giá trị hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và bà H với ông phong thiết lập ngày 11/01/2017. Đồng Thời đề nghị Tòa án công nhận giá trị hợp đồng thế chấp ngày 05/4/2017 giữa Ngân hàngVP Bank với ông Hồ Thanh P1. Ngoài ta, yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn P2 và bà Lê Thị S Ngân hàng không có ý kiến.

- *Đối với bị đơn ông Hồ Thanh P1:* Trong quá trình Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi thụ lý giải quyết vụ án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông P1 theo quy định pháp luật, nhưng ông P1 không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơnvà yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- *Theo đơn yêu cầu độc lập đề ngày 15/3/2021, trong quá trình giải quyết và tại phiên toà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn P2 trình bày:*Ngày 25/01/2017, ông Hồ Thanh P1 có đến hỏi vay ông số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất theo thỏa thuận là 5%/tháng, để mua đất của ông Trần Văn T ngụ tại huyện Thới Lai, Thành phố Cần Thơ, ông P1 cam kết vay trong vòng 30 ngày trả vốn và lãi nên ông đồng ý cho ông P1 vay, sau khi nhận tiền ông P1 có viết biên nhận, đồng thời đem tiền đến trả nợ cho Ngân hàng Kiên Long để nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào khoảng ngày 05/02/2018, ông Hồ Thanh P1 đến hỏi vay ông số tiền 23.700.000 đồng để mua phụ kiện cho 02 cửa hàng làm tóc,ông đồng ý cho ông P1 vay.Sau khi nhận tiền ông P1 có viết biên nhận và thỏa thuận sau khi ông P1 vay Ngân hàng xong trả đủ số tiền 323.700.000 đồng cho ông. Khi ông P1 vay tiền Ngân hàng xong ông P1 không trả cho ông được khoản nào và đến nay ông P1 không trả vốn và lãi cho ông.

Nay,ông yêu cầu ông Hồ Thanh P1 thực hiện nghĩa vụ trả cho ông tổng số tiền nợ vốn và nợ gốc454.955.370 đồng. Trong đó tiền vay gốc 323.700.000 đồng, tiền lãisuất như sau:

Số tiền nợ gốc 300.000.000 đồng x 0,83% x 49 tháng (tạm tính từ ngày 25/01/2017 đến ngày 25/02/2021) = 122.010.000 đồng.

Số tiền nợ gốc 23.700.000 đồng x 0,83% x 47 tháng (tính từ ngày 25/01/2017 đến ngày 25/02/2021) = 9.245.370 đồng.tạm

Tại phiên toà ông P2 yêu cầu Toà án giải quyết ông P1 trả lãi đến ngày xét xử sơ thẩm.

Theo đơn yêu cầu độc lập đề ngày 15/3/2021, trong quá trình giải quyết và tại phiên toà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Kim S trình bày:

Ngày 11/12/2017, ông Hồ Thanh P1 có đến hỏi vay bà số tiền 230.000.000 đồng, lãi suất theo thỏa thuận là 0,83%/tháng,bà đồng ý cho ông P1 vay.Sau khi nhận tiền ông P1 có viết biên nhận và hứa với bà trong 30 ngày sau khi đáo hạn vay vốn Ngân hàng xong, ông P1 trả lại tiền cho bà. Tuy cam kết trả tiền nhưng đến ngày hẹn ông P1 né tránh và đến nay vẫn không trả vốn và lãi cho bà.

Nay, bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơigiải quyết buộc ông Hồ Thanh P1 thực hiện nghĩa vụ trả cho bà tổng số tiền nợ vốn và nợ gốc 302.542.000 đồng. Trong đó tiền vay gốc230.000.000 đồng, tiền lãi suất như sau:Số tiền nợ gốc 230.000.000đ x 0,83% x 38 tháng (tạm tính từ ngày 11/12/2017 đến ngày 11/02/2021) = 72.542.000đồng).

Tại phiên toà bà S yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông P1 trả lãi đến ngày xét xử sơ thẩm.

Theo đơn yêu cầu độc lập đề ngày 14/12/2021, trong quá trình giải quyết và tại phiên toà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T trình bày: Vào ngày 11/01/2017 vợ chồng ông có vay của ông Hồ Thanh P1 số tiền 200.000.000 đồng để trả tiền cho Ngân hàng Kiên Long, lãi suất 01/tháng, thời hạn vay 03 năm. Khi vay vợ chồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 274123 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp cho Trần Văn T ngày 03/8/2012. Phần đất theo giấy chứng nhận có diện tích 9110m^2, tọa lạc tại ấp Đông Hòa, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành Phố Cần Thơ; thửa đất số 1437; tờ bản đồ số 10.

Việc vay được lập thành văn bản thể hiện là hợp đồng thỏa thuận vay vốn và biên nhận. Cùng ngàyông P1 kêu vợ chồng ông ra Văn phòng công chứng Trung Tâm; địa chỉ: Quốc lộ 91, khu vực Hòa Thạnh, phường Thới Hòa, quận Ô Môn, Thành phố Cần Thơ để ông P1 giao tiền cho vợ chồng ông. Do tin ông P1 nên vợ chồng ông đi theo, khi đến văn phòng công chứng thì ông P1 kêu vợ chồng ông ký vào biên bản để nhận tiền, do tin tưởng ông P1 và do mắt bị mờ vì bệnh nên vợ chồng ông ký vào văn bản và nhận tiền ra về. Sau khi vay vợ chồng ông đóng lãi cho ông P1 đến năm 2018 được tổng số tiền 24.600.000 đồng.Từ đó đến nay ông với ông P1 không gặp nhau.

Đến khoảng tháng 10/2020 do nhân viên Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng đến gặp ông hỏi về phần đất và cho vợ chồng ông biết về khoản vay mà ông P1 đã vay của Ngân hàng,vợ chồng ông mới biết được ông P1 lợi dụng việc vợ chồng ông không biết chữ nhiều và đang cần tiền gấp nên lừa dối vợ chồng ông ký vào văn bản để lậphợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứ không phải là biên nhận nhận tiền như ông P1 đã nói. Hiện nay gia đình ông nhiều lần gọi điện thoại yêu cầu ông P1 đến giải quyết vụ việc nhưng ông P1 không nghe điện thoại.

Nay,ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thiết lập ngày 11/01/2017 tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm giữa Trần Văn T và Lê Thị Cẩm Hà với ông Hồ Thanh P1. Và

buộc ông P1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 9.110m^2 cho vợ chồng ông, ông đồng ý trả cho ông P1 số tiền 200.000.000 đồng tiền vay.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số:132/2022/DS-ST ngày12 tháng8năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi quyết định:

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

1. Buộc ông Hồ Thanh P1 trả cho Ngân hàng V tính đến ngày 12/8/2022 gồm các khoản sau:

Tổng số tiền là 950.458.211 đồng (chín trăm năm mươi triệu bốn trăm năm mươi tám ngàn hai trăm mừi một đồng).Trong đó nợ gốc là 404.460.853 đồng, nợ lãi 545.997.358 đồng.

Kể từ ngày ngày 13/8/2022 khách hàng vay 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 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.

2. Không chấp nhậnyêu cầu của Ngân hàng V về xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BL 274123 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai, Thành phố Cần Thơ cấp ngày 03/8/2012 cho ông Hồ Thanh P1 diện tích 9110m^2,thửa số 1437, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại tại ấp Đông Hòa, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, Thành phố Cần Thơ.

3.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Trần Văn T và bà Lê Thị Cẩm Hà. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn T và bà Lê Thị Cẩm Hà với ông Hồ Thanh P1 thiết lập ngày 11/01/2017 tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm, phần đất có diện tích 9110m^2,thửa số 1437, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại tại ấp Đông Hòa, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, Thành phố Cần Thơ vô hiệu.

4. Buộc Ngân hàng V giao lại cho ông Hồ Thanh P1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 274123 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai, Thành phố Cần Thơ cấp ngày 03/8/2012.

Buộc ông Hồ Thanh P1 giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BL 274123 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai, Thành phố Cần Thơ cấp ngày 03/8/2012cho ông Nguyễn Văn Trải và bà Lê Thị Cẩm Hà.

5. Buộc ông Trần Văn T và bà Lê Thị Cẩm Hà trả cho ông Hồ Thanh P1 số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

6. Buộc ông Hồ Thanh P1 trả cho ông Phạm Văn P2 tổng số tiền 502.241.468 đồng(năm trăm lẻ hai triệu hai trăm hai trăm bốn mươi mốt Nghìn bốn trăm sáu mươi tám đồng). Trong đó tiền vốn 323.700.000 đồng, tiền lãi 178.541.468 đồng.

7. Buộc ông Hồ Thanh P1 trả cho bà Lê Kim S tổng số tiền 336.904.063 đồng. (ba trăm ba mươi sáu triệu chín trăm lẻ bốn nghìn không trăm sáu mươi ba đồng).Trong đó tiền vốn 230.000.000 đồng, tiền lãi 106.904.063 đồng.

8. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng V phải chịu số tiền 2.000.000 đồng, ông Sơn người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đã nộp xong.

8.1. Chi phí định giá:Ông Trần Văn Tphải chịu 6.500.000 đồng. Ông T đã nộp xong.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/8/2022, Ngân hàng V có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng công nhận và duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng với ông Hồ Thanh P1. Trường hợp ông P1 không thanh toán nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất.

Phần tranh luận tại phiên tòa: nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nguyên đơn xác định ngân hàng là người thứ ba ngay tình nên được bảo vệ. Khi cho vay ngân hàng đã làm đủ và đúng các trình tự theo quy định của ngân hàng nên kiến nghị Hội đồng công nhận Hợp đồng thế chấp nêu trên. Ông T đồng ý thanh toán cho Ngân hàng 350.000.000 đồng để nhận lại giấy chứng nhận nên kiến nghị Hội đồng ghi nhận vấn đề này.

Ông T tranh luận: Ông xin trả cho Ngân hàng thêm 150.000.000 đồng và số tiền ông phải trả cho ông P1 để ông nhận lại giấy chứng nhận và Ngân hàng cũng đồng ý nên kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ông P2 tranh luận:Đối với số tiền ông cho ông P1 vay, ông yêu cầu ai giữ tài sản ông P1 thì trả lại tiền vay cho ông, ông đồng ý nhận lại bằng tiền gốc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa hôm nay ông T và Ngân hàng thỏa thuận về việc giải quyết khoản nợ vay nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận và sửa phần án phí do cấp sơ thẩm tính sai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu ông Hồ Thanh P1 trả tiền vay và lãi là 950.458.211 đồng và xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 9.110m^2, đất tọa lạc tại ấp Đông Hòa, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.Ông Trần Văn T và bà Lê Thị Cẩm Hà yêu cầu phản tố về việc huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T bà H và ông P1 và hủy Hợp đồng thế chấp giữ ông P1 và Ngân hàng, giao giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất lại cho ông T bà H.Bà Lê Kim S và ông Phạm Văn P2 khởi kiện yêu cầu ông Hồ

Thanh P1 trả tiền vay và lãi. Án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên Ngân hàng V kháng cáo. Xét kháng cáo của Ngân hàng V, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2] Giao dịch tín dụng giữa ông Hồ Thanh P1 và Ngân hàng là thực tế có diễn ra, thể hiện tại các hợp đồng: Hợp đồng tín dụng 12711544/NKU/HĐTD ngày 08/4/2017 vay số tiền 300.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng số:9556181 ngày 29/9/2016 vay số tiền 63.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng số: 12810849 ngày 31/3/2017 vay số tiền 53.000.000 đồng và hợp đồng thẻ tín dụng số: 238-P-058703 ngày 12/4/2017 vay số tiền 10.000.000 đồng. Theo 04 hợp đồng, ông P1 vay của Ngân hàng tổng số tiền 426.000.000 đồng và lãi đến ngày 12/7/2022 tổng là 950.458.221đồng.Các hợp đồng đều xác định thời hạn vay, lãi suất vay và để đảm bảo cho 4 khoản vay trên ông P1 đã thế chấp cho Ngân hàng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số BI 274123, diện tích 9.110m^2 cấp ngày 03/8/2012 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp cho ông Trần Văn T, đến ngày 06/02/2017 đã chỉnh lý biến động sang tên ông Hồ Thanh P1.

[3] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn T, bà Lê Thị Cẩm Hà và ông P1.

[3.1] Hợp đồng được thực hiện theo mẫu, ngày 11/01/2017 tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm, cùng ngày hai bên có thiết lập hợp đồng vay tài sản, tại hợp đồng vay tài sản có thể hiện ông T đồng ý giao giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông P1 và ông P1 được quyền "*…bên A thế chấp cho bên B 01 quyền sử dụng đất trong thời hạn 03 năm kể từ ngày 11/01/2017. Quyền sử dụng đất số vào sổ: GALCH00827 do UBND huyện Thới Lai cấp ngày 03/8/2012 cụ thể thửa đất số 1437, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Đông Hòa, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành Phố Cần Thơ, diện tích 9110m^2. Bên B cho bên A vay số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất 01/tháng, thời hạn vay 03 năm, trả lãi 04 tháng 01 lần, thời gian bắt đầu tính lại ngày 11/01/2017...*" và tại biên nhận ngày 11/01/2017 có nội dung "*...tôi tên Trần Văn T ...tôi có nhận 200.000.000 đồng của ông Hồ Thanh P1 sinh năm 1986*.

[3.2] Tại mặt sau hợp đồng thoả thuận vay vốn có ghi ngày 22/9/2017 tôi tên Hồ Thanh P1 có nhận 5.000.000 đồng tiền lãi Ngân hàng; ngày 31/10/2017 tôi tên Hồ Thanh P1 có nhận 4.600.000 đồng ký nhận Hồ Thanh P1, ngày 17/01/2018 chuyển số tiền 5.000.000 đồng, ngày 10/5/2018 chuyển số tiền 5.000.000 đồng.

[3.3] Sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã chỉnh lý biến động sang tên ông P1 nhưng phần đất do ông T quản lý sử dụng từ trước đến nay. Điều này phù hợp với giấy thỏa thuận trong hợp đồng vay.Do đó án sơ thẩm xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn T, bà Lê Thị Cẩm Hà và ông P1 là hợp đồng giả tạo nhằm cho dấu hợp đồng vay tài sản là có căn cứ. Khi Hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu nhưng hợp đồng vay tài sản vẫn có hiệu lực pháp luật. Căn cứ vào Hợp đồng thỏa thuận vay vốn ngày 11/01/2017, giữa các bên có thể hiện tại Điều 3 của hợp đồng có ghi "bên B được quyền sử dụng để vay vốn ngân hàng" nên việc ông P1 thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền ngân hàng là thỏa thuận có trong hợp đồng vay giữa hai bên.

Hơn nữa, khi Ngân hàng cho ông P1 vay tiền và nhận thế chấp Quyền sử dụng đất do ông P1 đứng tên hoàn toàn phù hợp không trái quy định pháp luật nên án sơ thẩm buộc Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P1 là chưa phù hợp.

[4] Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, ông T và Ngân hàng thỏa thuận với nhau về việc xử lý tài sản thế chấp cụ thể: ông T đồng ý thanh toán cho Ngân hàng số tiền 350.000.000 đồng trong tổng số tiền 950.458.211 đồng ông P1 có nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng. Sau khi ông T thanh toán đủ số tiền 350.000.000 đồng thì ngân hàng trả lại giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông T, ngược Ngân hàng có quyền phát mãi phần đất nêu trên để thu hồi nợ đối với số tiền 350.000.000 đồng.

[5] Đối với số tiền 350.000.000 đồng ông T thanh toán cho ngân hàng thì ông T thanh toán thay cho ông P1 là 150.000.000 đồng, còn số tiền 200.000.000 đồng là tiền của ông T có nghĩa vụ trả cho ông P1 theo hợp đồng vay tài sản giữa ông T và ông P1 theo án sơ thẩm đã tuyên. Xét thấy trong suốt thời gian Tòa án thụ lý giải quyết vụ án từ cấp sơ thẩm đến phúc thẩm ông P1 không có ý kiến trong vụ án nên việc ông T thay mặt ông P1 để thanh toán cho Ngân hàng số tiền 200.000.000 đồng của ông P1 cũng không làm ảnh hưởng quyền và lợi ít hợp pháp của ông P1. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của ông T và Ngân hàng về việc thanh toán nợ và xử lý tài sản thế chấp nêu trên.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên việc ông P2 yêu cầu giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P1 để ông P1 thanh toán nợ cho ông nhưng ông P2 không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[7] Từ những phân tích trên, chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi và sửa phần án phí các đương sự phải chịu theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng không phải chịu, có nộp tạm ứng được nhận lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án;

Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng V.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 132/2022/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V và yêu cầu độc lập ông Trần Văn T bà Lê Cẩm H,ông Phạm Văn P2, bà Lê Kim S.

Buộc ông Hồ Thanh P1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng V tính đến ngày 12/8/2022 là 600.458.000 đồng (trong đó nợ gốc là 54.460.000 đồng, nợ lãi 545.997.000 đồng).

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Văn T và bà Lê Thị Cẩm Hà. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn T và bà Lê Thị Cẩm Hà với ông Hồ Thanh P1 thiết lập ngày 11/01/2017 tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm, phần đất có diện tích 9110m^2,thửa số 1437, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại tại ấp Đông Hòa, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, Thành phố Cần Thơ cấp ngày 03/8/2012 cho ông Trần Văn T và chỉnh lý biến động sang tên ông Hồ Thanh P1 ngày 06/02/2017 là vô hiệu.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn T về việc thanh toán nợ cho ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vương số tiền 350.000.000 đồng (trả nợ thay cho ông P1).

Ngân hàng V có nghĩa vụ giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T khi ông T thanh toán xong số tiền 350.000.000 đồng. Nếu ông T không thanh toán số tiền 350.000.000 đồng nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BL 274123, diện tích 9.110m^2,thửa số 1437, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại tại ấp Đông Hòa, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, Thành phố Cần Thơ, do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai, Thành phố Cần Thơ cấp ngày 03/8/2012 cho ông Trần Văn T và chỉnh lý biến động sang tên ông Hồ Thanh P1 ngày 06/02/2017.

Sau khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng, ông Trần Văn T có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thủ tục chung.

Buộc ông Hồ Thanh P1 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phạm Văn P2 tổng số tiền 502.241.468 đồng, trong đó tiền vốn 323.700.000 đồng, tiền lãi 178.541.468 đồng.

Buộc ông Hồ Thanh P1 có nghĩa vụ thanh toán chobà Lê Kim S tổng số tiền 336.904.063 đồng, trong đó tiền vốn 230.000.000 đồng, tiền lãi 106.904.063 đồng.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng V tự chịu số tiền 2.000.000 đồng, ông Sơn người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đã nộp xong.

Chi phí định giá:Ông Trần Văn Ttự chịu 6.500.000 đồng. Ông T đã nộp xong.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong tất cả các khoản tiền thì người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất chậm trả quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự hoặc theo Hợp đồng đã ký kết giữ Ngân hàng và khách hàng.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng V; ông Phạm Văn P2; bà Lê Kim S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ngày 02 tháng 5 năm 2018, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có nộp tạm ứng số tiền 17.505.000 đồng theo biên lai số 0009851 của chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi. Ngày 01tháng 02 năm 2019, ông Phạm Văn P2 có nộp tạm ứng số tiền 4.810.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai số 000833 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ; Ngày 01 tháng 02 năm 2019 bà S đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm sự số tiền 3.187.000 đồng theo biên lai số 000834 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ được nhận lại.

Ông Hồ Thanh P1 phải chịu 55.188.100 đồng (chưa nộp).

Ông Trần Văn T phải chịu 17.500.000 đồng (chưa nộp) **.**

Án phí phúc thẩm: Ngân hàng V không phải chịu. Ngày 24 tháng 8 năm 2022, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0012931 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được nhận lại.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dâ n sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:
- *Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;*
- *Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi;*
- *Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ;*
- *Lưu án văn;*
- *Lưu VT(TM:TANDTCM).*

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

Đinh Cẩm Đào