

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 06/2020/KDTM-PT

Ngày: 15-6-2020

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Đăng

Các Thẩm phán: Ông Vương Minh Tâm

Bà Sơn Nữ Phà Ca

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Thành - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Hồ Nguyên Vũ
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 6 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại phúc thẩm thụ lý số: 07/2020/TLPT-KDTM ngày 13/02/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 05/2019/KDTM-ST ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 11/2020/QĐ-PT ngày 29 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng B.

Địa chỉ: Số 200, LH, phường TC, quận BD, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Nguyễn Minh T1, chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch NH (Theo văn bản ủy quyền số 59/NHN₀VL-KTNB ngày 24/4/2018). Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Mai Thanh N, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 90/36 ấp TH, xã TH, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Ngô Thị T2, sinh năm 1973 (vắng)

Địa chỉ: Số 90/36 ấp TH, xã TH, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Ông Ngô Văn L, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp HH, xã HP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện theo ủy quyền cho anh Lợi là: Chị Dương Thùy T3, sinh 1983, trú tại số 199 NTMK, phường M, huyện K, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

3.3 Bà Lê Thị Tuyết H1, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp HH, xã HP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền cho chị H1 là: Chị Tô Minh H2, sinh năm 1975. Địa chỉ: 57, TP, phường S, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long theo văn bản ủy quyền ngày 13/6/2019 (có mặt).

3.4. Ông Lê Văn D, sinh năm 1963 (xin xét xử vắng mặt)

3.5. Bà Phạm Thị Y, sinh 1961 (vợ ông Lê Văn D) [xin xét xử vắng mặt]

Cùng địa chỉ: ấp H H, xã HP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long

3.6. Bà Nguyễn Diệu H, sinh năm 1963 (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp PLA, xã PQ, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long

NỘI DUNG VỤ ÁN

+ *Tại đơn khởi kiện đề ngày 01/11/2017 của nguyên đơn Ngân B và quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Minh T1 trình bày:*

Ngày 05/5/2011 Ngân hàng B cho hộ kinh doanh ông Mai Thanh N vay số tiền 500.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số 7300-LAV-201100843. Phương thức cho vay: Từng lần, thời hạn vay 12 tháng, hạn trả nợ vào ngày 05/5/2012, lãi suất vay là 19,5%/năm, lãi suất quá hạn tối đa bằng 150% lãi suất cho vay đã thỏa thuận. Cùng ngày 05/5/2011 ông Nhã đã nhận đủ số tiền 500.000.000đ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay ông N trả lãi đến ngày 08/11/2011 thì ngưng không tiếp tục thanh toán nợ cho ngân hàng.

Để đảm bảo cho khoản vay ông Mai Thanh N cùng vợ là Ngô Thị T2 và ngân hàng ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 7300-LCL-201100688 ngày 05/5/2011, tài sản thế chấp là:

1/ Quyền sử dụng đất số BD 818313 do UBND huyện LH, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 29/11/2010 cho ông Mai Thanh N, thửa đất số 1102, tờ bản đồ số 7 diện tích 4.799,5m² đất trồng lúa, tọa lạc ấp HH, xã HP, huyện LH.

2/ Quyền sử dụng đất số BD 653278 do UBND huyện LH, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/02/2011 cho ông Mai Thanh N, thửa đất số 1470, tờ bản đồ số 7 diện tích 2.821m² đất trồng lúa, tọa lạc ấp HH, xã HP, huyện LH.

3/ Quyền sử dụng đất số BD 653279 do UBND huyện LH, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/02/2011 cho ông Mai Thanh N, thửa đất số 1471, tờ bản đồ số 7 diện tích 300m² đất ở nông thôn, tọa lạc ấp HH, xã HP, huyện LH.

Nay, Ngân hàng B yêu cầu ông Mai Thanh N và người có quyền lợi và

nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị T2 hoàn trả cho ngân hàng B số tiền vay gốc là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) và tiền lãi bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày xét xử 06/12/2019 là 607.690.972đ (Trong đó lãi trong hạn 419.902.778đ, lãi quá hạn 187.788.194đ), và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh trên số nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 07/12/2019 cho đến khi ông N và bà T2 thanh toán xong số nợ trên.

Trường hợp ông Mai Thanh N, bà Ngô Thị T2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp được ghi trong hợp đồng thế chấp tài sản hợp đồng thế chấp tài sản số 7300-LCL-201100688 ngày 05/5/2011, để thu hồi nợ vay.

Phía nguyên đơn không đồng ý theo yêu cầu độc lập của ông L.

+ *Phía bị đơn là ông Mai Thanh N cùng với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị T1: đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt và không có văn bản nêu ý kiến về yêu cầu của phía nguyên đơn.*

+ *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Ngô Văn L trình bày:*

Thửa đất số 1102, tờ bản đồ số 7 diện tích 4.799,5m² đất trồng lúa, tọa lạc ấp HH, xã HP, huyện LH.

Thửa đất số 1470, tờ bản đồ số 7 diện tích 2821m² đất trồng lúa, tọa lạc ấp HH, xã HP, huyện LH.

Thửa đất số 1471, tờ bản đồ số 7 diện tích 300m² đất ở nông thôn, tọa lạc ấp HH, xã HP, huyện LH.

Ba thửa đất nêu trên, là đất do ông nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn D và bà Nguyễn Thị P, khi ông nằm bệnh viện điều trị bệnh, thì ông Mai Thanh N là em rể của ông, hứa làm giúp ông Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất nói trên giúp cho ông, nhưng ông N đã tự ý làm quyền sử dụng đất mang tên của ông N và sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đem thế chấp vay ngân hàng.

Hiện nay 03 thửa đất trên hiện do ông Ngô Văn L đang quản lý, sử dụng, canh tác làm lúa. Trên 03 thửa đất này không có trồng cây lâu năm, cũng không có công trình kiến trúc gì.

Ông L đã làm đơn tố cáo ông Mai Thanh N đến cơ quan CSĐT Công an tỉnh Vĩnh Long, yêu cầu khởi tố vụ án, khởi tố bị can về hành vi “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” đối với ông Mai Thanh N. Ngày 07/7/2014 Cơ quan CSĐT Công an tỉnh Vĩnh Long có công văn số 91/CQĐT trả lời cho ông biết nội dung như sau:

Qua xác minh thì việc ông mua các thửa đất là có thật, người bán đất là ông Lê Văn D và bà Nguyễn Thị P chỉ bán đất cho ông.

Nhưng quá trình làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì thửa

đất 4.799,5m² ông Dũng bán cho ông thì chữ ký tên “N” và chữ viết họ và tên “Mai Thanh N” trên tờ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu số 37/HĐCN ngày 22/10/2010 là do bà Lê Thị Tuyết H1 vợ của ông L viết ra.

Đối với hồ sơ nhà đất của bà Nguyễn Thị P bán cho ông (do bà P chỉ mua giấy tay của bà Nguyễn Thị C và sau đó bán lại cho ông L, nên khi bà C chết thì con là bà Nguyễn Diệu H3 thừa kế và đứng tên quyền sử dụng đất, vì vậy ông L nhờ ông N làm thủ tục chuyển nhượng từ bà Diệu H3 sang cho ông) thì Mai Thanh N đã thuê ông Nguyễn Văn B1, sinh 1962 ngụ ấp HH, xã HP, huyện LH cùng với ông đi làm hồ sơ. Ông L cho rằng ông N thuê ông B1 làm thủ tục lừa ông. Nhưng sau đó, ông mới biết Mai Thanh N đứng tên quyền sử dụng đất hai thửa đất ông mới mua. Ông L cho rằng ông N có hành vi lừa đảo để chiếm đoạt tài sản của ông.

Tuy nhiên, ông Mai Thanh N thì khai nhận với Công an huyện LH là ông L có mượn của N250.000.000đ. Khi Nhả đến đòi nợ thì ông L nói mới mua đất nên không có tiền trả cho N, nên N và ông L thỏa thuận: N đứng tên quyền sử dụng 02 thửa đất mới mua để thế chấp vay ngân hàng lấy tiền làm vốn kinh doanh, còn ông L sẽ canh tác trên phần đất này.

Qua xác minh thì Mai Thanh N và vợ Ngô Thị T không có mặt tại địa phương từ tháng 8/2012 đến nay không rõ đi đâu, làm gì.

Nay, ông L không đồng ý phát mãi tài sản mà ông N đã thế chấp vay vốn tại Ngân hàng gồm: Quyền sử dụng đất số BD 818313 do UBND hLH, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 29/11/2010 cho ông Mai Thanh N, thửa đất số 1102, tờ bản đồ số 7 diện tích 4.799,5m² đất trồng lúa, tọa lạc ấp HH, xã HP, huyện LH; Quyền sử dụng đất số BD 653278 do UBND huyện LH, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/02/2011 cho ông Mai Thanh N, thửa đất số 1470, tờ bản đồ số 7 diện tích 2821m² đất trồng lúa, tọa lạc ấp HH, xã HP, huyện LH; Quyền sử dụng đất số BD 653279 do UBND huyện LH, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/02/2011 cho ông Mai Thanh N, thửa đất số 1471, tờ bản đồ số 7 diện tích 300m² đất ở nông thôn, tọa lạc ấp HH, xã HP, huyện LH.

Ngày 19/6/2019, ông L có yêu cầu độc lập:

Ông L yêu cầu vô hiệu Hợp đồng thế chấp tài sản số 7300-LCL-201100688 ngày 05/5/2011 giữa Mai Thanh N và Ngân hàng B.

Ông L yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1102, tờ bản đồ số 7 diện tích 4.799,5m² loại đất lúa giữa Mai Thanh N và Lê Văn D được ký kết ngày 22/10/2010 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện LH cấp cho Mai Thanh N ngày 29/11/2010.

Ông L yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1470 diện tích 2821m² loại đất lúa, và thửa 1471, tờ bản đồ số 7 diện tích 300m² loại ở nông thôn giữa Mai Thanh N và Nguyễn Diệu H3 được ký kết ngày 03/5/2011 (Bà Diệu H3 là con bà Nguyễn Thị C) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện LH cấp cho Mai Thanh N ngày 22/02/2011.

Ông L yêu cầu công nhận cho L được quyền sử dụng 03 thửa đất : thửa

1102, tờ bản đồ số 7 diện tích 4.799,5m² loại đất lúa, thửa 1470 diện tích 2821m² loại đất lúa, và thửa 1471, tờ bản đồ số 7 diện tích 300m² loại ở nông thôn tọa lạc tại ấp HH, xã HP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

+ *Tại Biên bản lấy lời khai ngày 29/8/2019 bà Lê Thị Tuyết H1 trình bày:*

Thửa 1470 diện tích 2821m² loại đất lúa, và thửa 1471, tờ bản đồ số 7 diện tích 300m² loại ở nông thôn, tọa lạc ấp HH, xã HP, huyện LH, là do ông Lợi và bà H1 chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C, sau khi bà C chết thì con là bà Nguyễn Diệu H3 nhận thừa kế và chuyển nhượng lại cho ông L. Phần đất này ông Lợi nhờ Mai Thanh Nỗi làm thủ tục, bà H1 và ông L không có đến Ủy ban nhân dân ký tên gì cả.

Thửa 1102, tờ bản đồ số 7 diện tích 4.799,5m² loại đất lúa tọa lạc ấp HH, xã HP, huyện LH là do bà và ông L nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn D với giá chuyển nhượng 40.000.000đ/1.000m², và đã giao tiền đủ cho ông D. Ông L bị bệnh, nên ông L nhờ ông N làm thủ tục chuyển nhượng. Khoảng 02 tháng sau, bà H1 có hỏi ông N về việc làm thủ tục sang tên cho ông L thì ông N nói làm rồi và đã lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp vay tiền ngân hàng và bỏ trốn cho đến nay.

+ *Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/8/2019 bà Nguyễn Diệu H3 trình bày:*

Phần đất thửa 1470 diện tích 2.821m² loại đất lúa, và thửa 1471, tờ bản đồ số 7 diện tích 300m² loại ở nông thôn, tọa lạc ấp HH, xã HP, huyện LH, là của bà Nguyễn Thị C, sau khi bà C chết thì bà Nguyễn Diệu H3 nhận thừa kế. Lúc bà C còn sống có chuyển nhượng phần đất nói trên, nhưng bà H3 không biết là bán cho ai. Đến năm 2011, ông L có đến gặp bà H3 yêu cầu bà H3 đứng tên quyền sử dụng đất, ông L có đến và cùng bà H3 đến Ủy ban nhân dân xã HP để làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông L, còn việc người nhận chuyển nhượng tên Mai Thanh N thì bà H3 không biết, bà H3 không biết mặt ông L và ông N cũng như không nhận tiền gì của ông L, bà H3 cũng không biết mẹ bà bán đất giá bao nhiêu. Bà H3 xin xét xử vắng mặt.

+ *Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/8/2019 của ông Lê Văn D và biên bản lấy lời khai ngày 08/10/2019 của bà Phạm Thị Y cùng thống nhất trình bày:*

Phần đất thửa 1102, tờ bản đồ số 7 diện tích 4.799,5m² loại đất lúa tọa lạc ấp HH, xã HP, huyện LH là của ông D chuyển nhượng cho ông Ngô Văn L vào năm 2010 với giá chuyển nhượng là 02 lượng vàng 24k/1.000m². Ông chỉ chuyển nhượng cho ông L, chứ không biết ông N là ai. Thời điểm đi làm hợp đồng chuyển nhượng là do bà H1 vợ ông L đi làm, ông không biết lý do chữ ký bên nhận chuyển nhượng trong hợp đồng ghi tên Mai Thanh N. Ông D, bà Y xin xét xử vắng mặt.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2019/KDTM-ST ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L H, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 471, 474, 342, 352, 697, 698, 715, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 227, Điều 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 ; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thương vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào Án lệ số 08/2016/AL, được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc ông Mai Thanh N và bà Ngô Thị T2 có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng B số tiền gốc 500.000.000đ; Lãi trong hạn là 419.902.778đ; Lãi quá hạn là 187.788.194đ. Tổng cộng gốc và lãi là 1.107.690.972 (Một tỷ, một trăm lẻ bảy triệu, sáu trăm chín mươi nghìn, chín trăm bảy mươi hai đồng)

- Buộc ông Mai Thanh N và bà Ngô Thị T2 phải tiếp tục trả lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cấp tín dụng kể từ ngày 07/12/2019 đến ngày ông N và bà T2 trả hết nợ cho Ngân hàng B.

Trường hợp, ông Mai Thanh N và bà Ngô Thị T2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì buộc ông Ngô Văn L và bà Lê Thị Tuyết H1 có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp mà hiện nay ông L và bà H1 đang quản lý, canh tác là phần đất thửa đất số 1102, tờ bản đồ số 7 diện tích 4.799,5m² đất trồng lúa, tọa lạc ấp HH, xã HP, huyện LH; Thửa đất số 1470, tờ bản đồ số 7 diện tích 2.821m² đất trồng lúa, tọa lạc ấp HH, xã HP, huyện LH; Thửa đất số 1471, tờ bản đồ số 7 diện tích 300m² đất ở nông thôn, tọa lạc ấp HH, xã HP, huyện LH do Mai Thanh N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để phát mãi tài sản theo quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Ngô Văn L về việc:

+ Yêu cầu vô hiệu Hợp đồng thế chấp tài sản số 7300-LCL-201100688 ngày 05/5/2011 giữa Mai Thanh N và Ngân hàng B.

+Yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1102, tờ bản đồ số 7 diện tích 4.799,5m² loại đất lúa giữa Mai Thanh N và Lê Văn D được ký kết ngày 22/10/2010 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện LH cấp cho Mai Thanh N ngày 29/11/2010; Yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1470 diện tích 2.821m² loại đất lúa, và thửa 1471, tờ bản đồ số 7 diện tích 300m² loại ở nông thôn giữa Mai Thanh N và Nguyễn Diệu H3 được ký kết ngày 03/5/2011 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện LH cấp cho Mai Thanh N ngày 22/02/2011;

+ Yêu cầu công nhận cho Ngô Văn L được quyền sử dụng 03 thửa đất : thửa 1102, tờ bản đồ số 7 diện tích 4.799,5m² loại đất lúa, thửa 1470 diện tích 2.821m² loại đất lúa, và thửa 1471, tờ bản đồ số 7 diện tích 300m² loại ở nông

thôn tọa lạc tại ấp HH, xã HP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định tại chỗ, nghĩa vụ thi hành án, và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 20 tháng 12 năm 2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn L có đơn kháng cáo với nội dung:

1. Yêu cầu chuyển hồ sơ sang Cơ quan cảnh sát điều tra, để Cơ quan này có văn bản trả lời xem có khởi tố vụ án hình sự đối với Mai Thanh N hay không vì ông L có đơn yêu cầu và được Cơ quan cảnh sát điều tra công an huyện và cấp tỉnh thụ lý lấy lời khai nhiều lần

2. Yêu cầu vô hiệu Hợp đồng thế chấp tài sản số 7300-LCL-201100688 ngày 05/5/2011 giữa Mai Thanh N và Ngân hàng B.

3. Yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1102, tờ bản đồ số 7, diện tích 4.799,5m² loại đất lúa giữa Mai Thanh N và Lê Văn D được ký kết ngày 22/10/2010 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện LH cấp cho Mai Thanh N ngày 29/11/2010.

Ông Lợi yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1470, diện tích 2821m² loại đất lúa, và thửa 1471, tờ bản đồ số 7 diện tích 300m² loại ở nông thôn giữa Mai Thanh N và Nguyễn Diệu H3 được ký kết ngày 03/5/2011 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện LH cấp cho Mai Thanh N ngày 22/02/2011.

Ông L yêu cầu công nhận cho L được quyền sử dụng 03 thửa đất :

+ Thửa 1102, tờ bản đồ số 7 diện tích 5.000m², loại đất lúa, tọa lạc ấp HH, xã HP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long do ông D bán cho ông L, hiện tại được ghi nhận là thửa 1102, diện tích 4.799,5m², loại đất lúa, tọa lạc ấp HH, xã HP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

+ Thửa 1026, diện tích 3.000m², tờ bản đồ số 7, loại đất lúa, tọa lạc ấp HH, xã HP, huyện LH, nguồn gốc là đất của bà Nguyễn Thị C bán giấy tay cho bà P, bà P bán giấy tay cho ông L, nhưng sau đó bà C chết, bà H3 làm thủ tục thừa kế chuyển nhượng lại cho ông L, hiện tại được ghi nhận là thửa số 1470, diện tích 2.821m² loại đất lúa, và thửa 1471, diện tích 300m² loại ở nông thôn, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp HH, xã HP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 20 tháng 12 năm 2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Tuyết H1 có đơn kháng cáo với nội dung:

Bác yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B về việc phát mãi tài sản là thửa 1102, 1470, 1471, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp HH, xã HP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông L và người đại diện theo ủy quyền của ông L trình bày: Giữ nguyên

yêu cầu kháng cáo theo nội dung đơn kháng cáo ngày 20/12/2019 của ông L.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1 trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo theo nội dung đơn kháng cáo ngày 20/12/2019 của bà H1.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng B trình bày: Không đồng ý theo yêu cầu của ông L và bà H1 và đồng ý với nội dung bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát phân tích nội dung chứng cứ vụ án và đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Văn L và bà Lê Thị Tuyết H1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Ông Ngô Văn L và bà Lê Thị Tuyết H1 phải nộp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Ngô Văn L và bà Lê Thị Tuyết H1 còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Ông N, bà T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến dự phiên tòa nên xét xử vắng mặt tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Vào ngày 05/5/2011 Ngân hàng B cho hộ kinh doanh Mai Thanh N vay số tiền 500.000.000 đ và hộ kinh doanh Mai Thanh N thế chấp tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất số BD 818313 do UBND huyện LH, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 29/11/2010 cho ông Mai Thanh N, thửa đất số 1102, tờ bản đồ số 7 diện tích 4.799,5m² đất trồng lúa, tọa lạc ấp HH, xã HP, huyện LH.

- Quyền sử dụng đất số BĐ 653278 do UBND huyện LH, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/02/2011 cho ông Mai Thanh N, thửa đất số 1470, tờ bản đồ số 7 diện tích 2.821m² đất trồng lúa, tọa lạc ấp HH, xã HP, huyện LH.

- Quyền sử dụng đất số BĐ 653279 do UBND huyện LH, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/02/2011 cho ông Mai Thanh N, thửa đất số 1471, tờ bản đồ số 7 diện tích 300m² đất ở nông thôn, tọa lạc ấp HH, xã HP, huyện LH.

Quá trình thực hiện hợp đồng, hộ kinh doanh Mai Thanh N không trả đúng nợ theo hợp đồng nên cấp sơ thẩm xử buộc hộ kinh doanh Mai Thanh N trả cho ngân hàng số tiền vốn là 500.000.000 đ, lãi trong hạn là 419.902.778 đ

và lãi quá hạn 187.788.194 đ (tính đến ngày 07/12/2019) là có căn cứ pháp luật.

[3] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ngân hàng và hộ kinh doanh Mai Thanh N thể hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Mai Thanh N đứng tên và đã có đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật, phù hợp theo quy định tại Điều 138 Bộ luật dân sự năm 2005. Do đó hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ngân hàng và hộ kinh doanh Mai Thanh N là hợp pháp. Nên ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của ông N, án sơ thẩm xử là có căn cứ và đúng pháp luật.

[4] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H3 với ông N và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L, bà H1 với ông N đã được xác lập phù hợp pháp luật, đồng thời cán bộ địa chính xác định đã làm đúng thủ tục theo quy định của pháp luật. Trong khi ông Lợi, bà H1 đều biết ông N vay tiền của ngân hàng nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông L, bà H1 về việc vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[5] Việc cấp sơ thẩm xét yêu cầu của ông L đề nghị chuyển hồ sơ sang Cơ quan cảnh sát điều tra giải quyết vì ông L đã tố cáo ông N về hành vi lừa đảo. Tòa án nhân dân huyện LH có văn bản gửi Cơ quan cảnh sát điều tra từ ngày 07/7/2014 đến nay nhưng cơ quan điều tra chưa có quyết định khởi tố có văn bản trả lời số 01/CSĐT-PC01 ngày 01/10/2018 và văn bản số 490/CSĐT ngày 11/4/2019 thì cơ quan điều tra tạm đình chỉ giải quyết đơn tố giác tội phạm nên án sơ thẩm tiếp tục đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định của pháp luật. Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L, bà H1 về việc tiếp tục chuyển vụ án sang Cơ quan cảnh sát điều tra.

Từ những phân tích trên không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Ngô Văn L và bà Lê Thị Tuyết H1; chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên.

[6] *Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:*

Ông Ngô Văn L và bà Lê Thị Tuyết H1 phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Văn L và bà Lê Thị Tuyết H1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 471, 474, 342, 352, 697, 698, 715, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 227, Điều 147, 157,

165 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 ; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào Án lệ số 08/2016/AL, được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc ông Mai Thanh N và bà Ngô Thị T2 có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng B số tiền gốc 500.000.000đ; Lãi trong hạn là 419.902.778đ; Lãi quá hạn là 187.788.194đ. Tổng cộng gốc và lãi là 1.107.690.972 (Một tỷ, một trăm lẻ bảy triệu, sáu trăm chín mươi nghìn, chín trăm bảy mươi hai đồng)

- Buộc ông Mai Thanh N và bà Ngô Thị T2 phải tiếp tục trả lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cấp tín dụng kể từ ngày 07/12/2019 đến ngày ông N và bà T2 trả hết nợ cho Ngân hàng B.

Trường hợp, ông Mai Thanh N và bà Ngô Thị T2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì buộc ông Ngô Văn L và bà Lê Thị Tuyết H1 có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp mà hiện nay ông L và bà H1 đang quản lý, canh tác là phần đất thửa đất số 1102, tờ bản đồ số 7 diện tích 4.799,5m² đất trồng lúa, tọa lạc ấp HH, xã HP, huyện LH; Thửa đất số 1470, tờ bản đồ số 7 diện tích 2.821m² đất trồng lúa, tọa lạc ấp HH, xã HP, huyện LH; Thửa đất số 1471, tờ bản đồ số 7 diện tích 300m² đất ở nông thôn, tọa lạc ấp HH, xã HP, huyện LH do Mai Thanh N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để phát mãi tài sản theo quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Ngô Văn L về việc:

+ Yêu cầu vô hiệu Hợp đồng thế chấp tài sản số 7300-LCL-201100688 ngày 05/5/2011 giữa Mai Thanh N và Ngân hàng B.

+ Yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1102, tờ bản đồ số 7 diện tích 4.799,5m² loại đất lúa giữa Mai Thanh N và Lê Văn D được ký kết ngày 22/10/2010 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L H cấp cho Mai Thanh N ngày 29/11/2010; Yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1470 diện tích 2.821m² loại đất lúa, và thửa 1471, tờ bản đồ số 7 diện tích 300m² loại ở nông thôn giữa Mai Thanh N và Nguyễn Diệu Hiền được ký kết ngày 03/5/2011 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L H cấp cho Mai Thanh N ngày 22/02/2011;

+ Yêu cầu công nhận cho Ngô Văn L được quyền sử dụng 03 thửa đất : thửa 1102, tờ bản đồ số 7 diện tích 4.799,5m² loại đất lúa, thửa 1470 diện tích 2.821m² loại đất lúa, và thửa 1471, tờ bản đồ số 7 diện tích 300m² loại ở nông thôn tọa lạc tại ấp HH, xã HP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long

2. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Ông Ngô Văn L phải nộp 2.000.000đ án phí phúc thẩm. Khấu trừ vào số tiền 2.600.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0005439 ngày 20/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH. Do đó hoàn trả ông L 600.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH.

Bà Lê Thị Tuyết H1 phải nộp 2.000.000đ án phí phúc thẩm. Khấu trừ vào số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0005440 ngày 20/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH. Bà H1 phải nộp tiếp 1.700.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, được quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND HLH: 01;
- THADS HLH: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06;

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

Nguyễn Thành Đăng