

Bản án số: 02/2020/KDTM-PT.

Ngày: 22/5/2020

V/v: “*Tranh chấp Hợp đồng thế chấp tài sản*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Hiền.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Thọ;
Ông Nguyễn Hải Vinh.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa- Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Bà Giáp Thị Thủy- Kiểm sát viên.

Ngày 21 và ngày 22/5/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2020/TLPT- KDTM ngày 10/01/2020 về việc: “*Tranh chấp Hợp đồng thế chấp tài sản*”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 19/2019/DS-ST ngày 04/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2020/QĐ-PT ngày 10/02/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V.

Địa chỉ: Số 2 đường L, quận B, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hải Y – Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V – Chi nhánh L, Bắc G II, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

- Luật sư Trần Văn A, (có mặt);

- Luật sư Võ Thị An B, (vắng mặt)

Đều thuộc Văn phòng Luật sư D, đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang;

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1972, (có đơn xin vắng mặt).

HKTT: Thôn D, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Hiện đang chấp hành hình phạt tù tại Trại giam Tân Lập, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1977, vợ ông Tr, (vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thị Hồng Th (tức Nguyễn Thị Th), sinh năm 1955, (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th: Luật sư Triệu Hạnh H, Văn phòng Luật sư Triệu H, Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang.

3. Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1978, (có mặt);

4. Chị Hà Thị Q, sinh năm 1985, (vợ anh L, vắng mặt, ủy quyền cho anh L);

Đều địa chỉ: Thôn N, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

5. UBND xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Th – Công chức Tư pháp hộ tịch (vắng mặt).

Người làm chứng:

1. Ông Vũ Mạnh H– Nguyên Giám đốc Phòng giao dịch T Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện L, tỉnh Bắc Giang, (vắng mặt);

2. Bà Đào Thị H1 – Nhân viên Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V – Chi nhánh huyện L, (vắng mặt);

3. Ông Nguyễn Viết X – Nguyên Chủ tịch UBND xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang, (vắng mặt);

4. Ông Lê Văn Ph – Nguyên Công chức tư pháp hộ tịch UBND xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang, (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn C, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

5. Ông Nguyễn Mạnh Th1 – Nguyên Công chức địa chính xây dựng UBND xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang, (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn Ng, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

6. Người giám định: Ông Đỗ Văn H2 – Cấp bậc: Thiếu tá Phòng Giám định kỹ thuật hình sự- Bộ Quốc phòng, (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V – Chi nhánh Lạng Giang, Bắc Giang II (gọi tắt là Ngân hàng) đã trình bày:

- Ngày 14/9/2010, ông Nguyễn Văn Tr đã ký Hợp đồng tín dụng số 201006333/HĐTD với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V - Chi nhánh huyện L, tỉnh Bắc Giang – Phòng giao dịch T (nay là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V - Chi nhánh huyện L, Bắc Giang II – Phòng giao dịch T). Theo đó, ông Tr đã vay của Ngân hàng 1.000.000.000 đồng. Phương thức vay: Hạn mức tín dụng. Mục đích vay: Kinh doanh lương thực.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng ông Tr và Ngân hàng đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 1805 ngày 14/9/2010. Tài sản đảm bảo là: QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thôn N, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn N, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang) theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AL 784311 do UBND huyện L cấp ngày 16/01/2008 mang tên ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Nh. Phạm vi bảo đảm tiền vay là 1.000.000.000 đồng

- Ngày 23/11/2010, ông Nguyễn Văn Tr đã ký Hợp đồng tín dụng bổ sung số 2507-LAV201008029/BS-HĐTD, theo đó ông Tr đã vay của Ngân hàng số tiền là: 500.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay trên, Ngân hàng và người thứ ba đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản cụ thể như sau:

Hợp đồng thế chấp số 2380 ngày 23/11/2010 giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn Th2, bà Nguyễn Thị Ch và Ngân hàng, tài sản bảo đảm là: QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thôn N, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn N, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang) theo Giấy chứng nhận QSDĐ số U 996212 do UBND huyện L cấp ngày 05/4/2002 mang tên ông Nguyễn Văn Th2, bà Nguyễn Thị Ch, phạm vi bảo đảm tiền vay là 200.000.000 đồng.

Hợp đồng thế chấp số 2379 ngày 23/11/2010 (gọi tắt là: Hợp đồng 2379) giữa bà Nguyễn Thị Th với Ngân hàng, tài sản bảo đảm là: QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thôn N, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn N, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang) theo Giấy chứng nhận QSDĐ số U 996210 do UBND huyện L cấp ngày 05/4/2002 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Th: Phạm vi bảo đảm tiền vay là 300.000.000 đồng; Hợp đồng thế chấp tài sản được chứng thực và đăng ký thế chấp tại UBND xã D ngày 26/11/2010.

Ông Tr đã được Ngân hàng giải ngân tổng số tiền 1.500.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ ngày 23/11/2010.

Ngày 21/9/2011, ông Tr đã trả Ngân hàng 1.000.000.000 đồng và xin rút tài sản thế chấp là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn

Tr, bà Nguyễn Thị Nh theo Hợp đồng thế chấp số 1805 ngày 14/9/2010. Ngân hàng đã giải chấp tài sản thế chấp nêu trên.

Từ ngày 14/10/2011 đến ngày 17/11/2011, vợ chồng ông Nguyễn Văn Th2, bà Nguyễn Thị Ch đã trả cho Ngân hàng 200.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi thay cho ông Tr. Ông Th2, bà Ch đã đề nghị rút tài sản thế chấp là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất của ông Th2, bà Ch theo Hợp đồng thế chấp số 2380 ngày 23/11/2010. Ngân hàng đã giải chấp tài sản thế chấp trên.

Do ông Tr không trả được tiền cho Ngân hàng nên Ngân hàng đã có đơn khởi kiện ông Tr tại Tòa án nhân dân thành phố B. Tại bản án kinh doanh thương mại số 11/2014/KDTM-ST ngày 29/8/2014, Tòa án nhân dân thành phố B đã xử: Buộc Ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị Nh phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V (do Chi nhánh huyện L, tỉnh Bắc Giang đại diện theo ủy quyền) theo Hợp đồng tín dụng số 201006333/HĐTD ngày 14/9/2010 và Hợp đồng tín dụng bổ sung 252-LAV số 201008029/BS-HĐTD ngày 23/11/2010, số tiền tính đến ngày 29/8/2014 là 518.122.917 đồng, trong đó tiền gốc là 300.000.000 đồng, tiền lãi là 218.122.917 đồng. Trường hợp Ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị Nh không trả được nợ thì phải chịu các biện pháp cưỡng chế theo qui định của pháp luật kể cả việc phát mại tài sản thế chấp là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thôn N, xã D, huyện L (nay là thành phố B), tỉnh Bắc Giang của bà Nguyễn Thị Th (tức Nguyễn Thị Hồng Th) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 2379 ngày 23/11/2010.

Sau khi xét xử sơ thẩm, các đương sự không có kháng cáo. Bà Th có đơn khiếu nại đến Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Bản án giám đốc thẩm 34/2017/KDTM-GĐT ngày 28/11/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã hủy một phần bản án số 11/2014/KDTM-ST ngày 29/8/2014 của Tòa án nhân dân thành phố B về việc xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 2379 ngày 23/11/2010.

Đến nay, ông Tr, bà Nh vẫn chưa trả được tiền cho Ngân hàng theo Bản án số 11/2014/KDTM-ST ngày 29/8/2014 của Tòa án nhân dân thành phố B đã tuyên. Tính đến ngày 28/10/2019 thì ông Tr còn nợ Ngân hàng là tổng số tiền là 824.597.917 đồng, cụ thể là: Tiền gốc là 300.000.000 đồng, tiền lãi là 524.597.917 đồng.

Ngân hàng khởi kiện đề nghị tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2379 ngày 23/11/2010 giữa bà Th và Ngân hàng là có hiệu lực pháp luật. Trường hợp ông Tr, bà Nh vẫn không trả được tiền cho Ngân hàng thì Ngân hàng đề nghị phát

mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 2379 ngày 23/11/2010 để thu hồi nợ.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn Tr trình bày: Năm 2010, ông và vợ ông là bà Nguyễn Thị Nh đã vay của Ngân hàng tổng số tiền là 1.500.000.000 đồng. Tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay trên là: QSDĐ và tài sản trên đất của vợ chồng ông, QSDĐ và tài sản trên đất của vợ chồng ông Th2, QSDĐ và tài sản trên đất của bà Th.

Vợ chồng ông có nhờ bà Th ký Hợp đồng thế chấp số 2379 ngày 23/11/2010, tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với đất của bà Th tại thôn N, xã D, trước thuộc huyện L (nay thuộc thành phố B) để đảm bảo khoản vay 300.000.000 đồng của vợ chồng ông tại Ngân hàng. Đến thời điểm này thì vợ chồng ông chưa trả được tiền cho Ngân hàng để giải chấp đối với QSDĐ của bà Th. Ông khẳng định chữ ký trong Hợp đồng thế chấp tài sản là của bà Th, bà Th đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện. Nay ông đang chấp hành án tại Trại giam nên không có điều kiện trả nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng đã yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của bà Th để thu hồi nợ thì ông không có ý kiến gì. Ông xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Nh trình bày: Bà là vợ ông Tr. Năm 2010, bà và ông Tr đã ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng để vay tiền nhưng bà cũng không biết rõ số tiền vay là bao nhiêu. Khi ký kết Hợp đồng với Ngân hàng thì ông Tr bảo bà ký thì bà ký. Để đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng bà tại Ngân hàng, vợ chồng bà đã nhờ bà Th tham gia ký kết Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng. Tài sản đảm bảo là QSDĐ và nhà ở của bà Th.

Đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm số 11/2014/KDTM-ST ngày 29/8/2014 của Tòa án nhân dân thành phố B về việc buộc vợ chồng bà phải trả tiền cho Ngân hàng thì bà đồng ý nhưng sau khi Tòa án xét xử thì vợ chồng bà có khó khăn về kinh tế nên chưa trả được tiền cho Ngân hàng. Nay, bà đề nghị được trả dần tiền cho Ngân hàng. Đối với yêu cầu của Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp là nhà và đất của bà Th theo Hợp đồng thế chấp số 2379, ngày 23/11/2010 để thu hồi nợ cũng như việc bà Th có yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản trên là vô hiệu thì bà không có ý kiến gì. Bà đề nghị được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Bà Nguyễn Thị Hồng Th trình bày: Bà còn có tên gọi khác là Nguyễn Thị Th. Bà là hàng xóm với vợ chồng ông Tr, bà Nh. Bà có 195m² đất tại thửa số 84, tờ

bản đồ số 12 ở thôn N, xã D. Trước đây đất này thuộc huyện L, nay thuộc thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Năm 2002, bà đã được UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận QSDĐ có số vào sổ 00766.QSDĐ. Nguồn gốc của thửa đất này là Nhà nước cấp cho bà theo chính sách cấp đất để giãn dân có thu tiền vì bà thuộc hộ độc thân. Năm 1993, bà làm ngôi nhà ba gian cấp 4. Sau khi làm nhà xong, bà đã chuyển đến ở tại nhà và đất này. Khi đó có anh Nguyễn Văn L là cháu ruột của bà ra ở cùng bà. Năm 2006, anh L đã kết hôn với chị Hà Thị Q. Vợ chồng anh L vẫn sinh sống cùng bà tại nhà và đất này. Năm 2007, bà cùng vợ chồng anh L, chị Q đã xây nhà 3 tầng (gồm có 02 tầng và 01 tum) và xây công trình phụ.

Năm 2007, bà đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đối với thửa đất trên để bảo lãnh cho vợ chồng ông Tr, bà Nh vay số tiền 20.000.000 đồng của **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V** – Chi nhánh huyện L, tỉnh Bắc Giang. Năm 2010, vợ chồng ông Tr, bà Nh có nói với bà là bây giờ Ngân hàng không cho vợ chồng ông Tr vay tiền nữa, khi nào xã D sát nhập vào thành phố B thì bà phải làm lại sổ hộ khẩu để khớp Chứng minh thư của bà thì vợ chồng ông Tr mới tiếp tục vay tiền của Ngân hàng được. Sau khi ông Tr, bà Nh trả hết số tiền đã vay của Ngân hàng (năm 2007) thì ông Tr, bà Nh đã giữ lại Giấy chứng nhận QSDĐ gốc của bà. Tháng 9/2011, ông Tr bị vỡ nợ nên đã bỏ trốn, Ngân hàng đã thông báo cho bà là QSDĐ của bà đang bị thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng ông Tr, bà Nh tại Ngân hàng.

Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản số 2379 ngày 23/11/2010 mà Ngân hàng đã cung cấp cho Tòa án thì bà không biết, bà không thừa nhận chữ ký “Thom” trong Hợp đồng thế chấp là của bà. Bà không biết việc vợ chồng ông Tr, bà Nh đã dùng Giấy chứng nhận QSDĐ của bà như thế nào để vay được tiền của Ngân hàng. Nay, vợ chồng ông Tr, bà Nh không trả được tiền cho Ngân hàng, Ngân hàng đã yêu cầu phát mại tài sản là quyền sử dụng đất của bà tại thôn N, xã D để thu hồi nợ thì bà không đồng ý.

Ngày 19/12/2018, bà Th có đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 2379 ngày 23/11/2010 là vô hiệu.

Anh Nguyễn Văn L trình bày: Anh là cháu ruột của bà Th. Anh sinh sống cùng bà Th tại địa chỉ thửa đất số 84, tờ bản đồ số 12 tại thôn N, xã D, trước thuộc huyện L, hiện nay thuộc thành phố B, tỉnh Bắc Giang từ năm 1993 cho đến nay. Phần đất này của bà Th, bà Th đã được Nhà nước giao đất từ năm 1992. Năm 2002, bà Th đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Năm 2006, anh kết hôn với chị Q. Vợ chồng sinh sống cùng với bà Th, vợ chồng anh cùng bà Th đã xây dựng

được các tài sản trên đất gồm: Ngôi nhà 3 tầng, công trình phụ, nhà ngang, nhà bếp. Nay, Ngân hàng khởi kiện đề nghị kê biên, phát mại tài sản là nhà và đất này thì anh không đồng ý vì nhà đất này là tài sản chung của bà Th và vợ chồng anh nhưng vợ chồng anh không được tham gia ký kết Hợp đồng thế chấp. Hơn nữa, Hợp đồng thế chấp tài sản này là giả tạo vì không được đánh số trang, người tham gia ký kết Hợp đồng cũng không được ký nháy vào từng trang. Tại phần xác nhận trong Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã ghi “Cán bộ địa chính” nhưng theo anh được biết thì UBND xã chỉ có chức danh “Công chức địa chính xây dựng”. Mặt khác, tại phần xác nhận của trang 4 trong Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Th lại ghi “ngày 26/11/2011” là mâu thuẫn về thời gian trong khi Bản đăng ký lời chứng của Chủ tịch UBND xã D lại ghi ngày 26/11/2010, Hơn nữa, Bản đăng ký lời chứng của Chủ tịch UBND xã D lại không ghi tổng số trang trong lời chứng. Theo bà Th đã trình bày thì bà Th không thừa nhận chữ ký của bà Th trong Hợp đồng thế chấp tài sản này. Anh đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 2379 là vô hiệu.

Chị Hà Thị Q trình bày: Chị là vợ của anh Nguyễn Văn L, chị ủy quyền cho anh L tham gia tố tụng tại Tòa án.

Ủy ban nhân dân xã D, thành phố B do ông Tạ Quang Nh1 là chủ tịch UBND xã đã trình bày: Qua kết quả rà soát thì Hợp đồng thế chấp số 2379 ngày 23/11/2010 ký giữa Phòng giao dịch T, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn huyện L với ông Tr, bà Nh, bà Th được chứng thực tại UBND xã D, huyện L (nay thuộc thành phố B) vào ngày 26/11/2010; Sổ chứng thực số 184/quyển số 01/TP/CC-SCHĐGD là do ông Lê Văn Ph – Công chức tư pháp hộ tịch xã D trực tiếp nhận hồ sơ, thẩm định và viết lời chứng, sau đó ông Ph đã trình ông Nguyễn Viết X – Chủ tịch UBND xã D để ông X ký. Ông Ph đã có văn bản khẳng định: Bà Nguyễn Thị Th đã ký trực tiếp vào Hợp đồng thế chấp tài sản và việc chứng thực đối với Hợp đồng thế chấp nói trên là đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Nay UBND xã D đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do Hồ sơ chứng thực của Hợp đồng thế chấp hiện không còn lưu trữ tại UBND xã D nên UBND xã D không thể cung cấp cho Tòa án được.

Những người làm chứng:

Ông Nguyễn Viết X trình bày: Năm 2010, ông giữ chức vụ Chủ tịch UBND xã D, huyện L (nay thuộc thành phố B), ông Ph giữ chức vụ Công chức tư pháp, ông Th1 giữ chức vụ Công chức địa chính. Ngày 26/11/2010, ông đã chứng

thực vào Hợp đồng thế chấp tài sản số 2379, tài sản thế chấp là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất giữa bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Th, bên được thế chấp là ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Nh, bên nhận thế chấp là Phòng Giao dịch Dĩnh Trì thuộc Chi nhánh Ngân hàng NN&PTNT huyện L. Tại thời điểm chứng thực các bên tham gia ký kết đều có mặt. Việc giao kết Hợp đồng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện. Việc UBND xã T đã thực hiện chứng thực vào Hợp đồng thế chấp là đúng quy định của pháp luật.

Ông Lê Văn Ph trình bày: Năm 2010, ông là Công chức Tư pháp của UBND xã D. Ngày 26/11/2010, ông đã tham gia giúp việc cho Chủ tịch UBND xã D chứng thực vào Hợp đồng thế chấp tài sản số 2379. Việc UBND xã T đã thực hiện chứng thực vào Hợp đồng thế chấp tài sản là đúng quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Mạnh Th1 trình bày: Thời điểm năm 2010 ông là Công chức địa chính của UBND xã Dĩnh Trì. Ngày 26/11/2010, ông có nhận Hồ sơ và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị Th. Sau khi tiếp nhận Hồ sơ, ông đã kiểm tra các tài liệu và tiến hành các thủ tục đăng ký thế chấp theo đúng theo quy định của Nghị định số: 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ. Ông đã ký xác nhận vào Đơn đăng ký thế chấp và xác nhận đăng ký thế chấp vào trang 4 trong Giấy chứng nhận QSDĐ của bà Th. Năm 2015, bà Th đã khiếu nại về thời gian đăng ký thế chấp thì ông mới biết là ông đã ghi thời gian đăng ký thế chấp là “ngày 26/11/2011” vào trang 4 của Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Th. Ông khẳng định ngày bà Th đăng ký thế chấp tài sản là ngày 26/11/2010 nhưng do ông đã nhầm lẫn và ông đã ghi “ngày 26/11/2011”.

Ông Nguyễn Mạnh H3 trình bày: Ông là Trưởng thôn N, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Bà Th là hộ độc thân. Anh L là cháu ruột của bà Th. Khoảng năm 1990, anh Nguyễn Văn L đã sinh sống cùng bà Th và đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ thửa đất ở thôn N, xã D, thành phố B. Năm 2006, bà Th đã tổ chức kết hôn cho anh L với chị Hà Thị Q, bà Th và vợ chồng anh L, chị Q cùng chung sống với nhau trên thửa đất này. Bà Th và vợ chồng anh L, chị Q đã cùng xây dựng nhà 3 tầng và công trình phụ như hiện trạng.

Tại Công văn số 196/CATP ngày 05/3/2019, Công an thành phố B, tỉnh Bắc Giang cung cấp: Thời điểm ngày 05/4/2002, hộ gia đình bà Nguyễn Thị Hồng Th có 02 nhân khẩu đăng ký thường trú gồm: Chủ hộ là bà Nguyễn Thị Hồng Th, sinh năm 1955; Cháu bà Th là: anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1978. Thời điểm ngày 23/11/2010, hộ gia đình bà Nguyễn Thị Hồng Th có 04 nhân khẩu đăng ký thường trú gồm: Chủ hộ là bà Nguyễn Thị Hồng Th, sinh năm 1955; Cháu bà Th là anh

Nguyễn Văn L, sinh năm 1978; Cháu dâu bà Th là chị Hà Thị Q, sinh năm 1985 (ngày 13/12/2006, nhập khẩu); Con của anh L và chị Q là cháu Nguyễn Hà Việt Anh, sinh ngày 11/12/2006.

Ngày 24/01/2019, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 12 tại thôn N, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (Giấy chứng nhận QSDĐ số U 996210, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 00766.QSDĐ/QĐ số 285QĐ-CT(H) được UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang cấp năm 2002 cho hộ bà Nguyễn Thị Hồng Th) và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất cụ thể như sau:

- Thửa đất có số 84, tờ bản đồ số 12 tại thôn N, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang có diện tích là 193 m².

- Tài sản gắn liền với thửa đất:

+ Nhà 02 tầng đổ trần và chống nóng lợp tôn: Diện tích đổ trần = 115m²; diện tích chống nóng = 57,5m²;

+ Nhà lợp ngói đã cũ không còn giá trị, diện tích: 24,7m²;

+ Nhà vệ sinh đổ trần, diện tích: 5,6 m²;

+ Nhà kho lợp Fibroximang, diện tích: 11,6 m²;

+ Bán mái lợp tôn, diện tích: 44,6 m²;

+ Cổng sắt bịt tôn cao 2,0m, rộng 1,7m;

Quá trình giải quyết vụ án, bà Th có đơn tố cáo đến Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thành phố B đối với cán bộ Ngân hàng và Cán bộ UBND xã D làm giả Hợp đồng thế chấp tài sản. Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thành phố B đã có Quyết định trưng cầu giám định số 171 về việc giám định chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị Th trên Hợp đồng thế chấp tài sản số 2379 ký ngày 23/11/2010; Quyết định trưng cầu giám định bổ sung số 417 về việc giám định con dấu đóng giáp lai giữa các trang của Hợp đồng thế chấp tài sản tại Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bắc Giang

Tại kết luận giám định số 451/KLPC54 ngày 27/4/2015 và Kết luận giám định bổ sung số 1188/KLPC54 ngày 30/10/2015 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bắc Giang đã có kết quả như sau:

Chữ ký, chữ viết “Nguyễn Thị Th” tại mục “Bên thế chấp/hoặc người được bên thế chấp ủy quyền” trên các tài liệu giám định ký hiệu A2 tại mục “Đại diện bên B trên các tài liệu cần giám định ký hiệu A3 so với chữ ký, chữ viết Nguyễn Thị Hồng Th trên các tài liệu mẫu (ký hiệu M1, M2, M3, M4) là do cùng một người ký, viết ra.

Các phần của hình đóng dấu giáp lai giữa các trang giấy 2 và 3,4 và 5,6 và 7 trên “Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba” (ký hiệu A3) khi ghép lại với nhau được hình dấu tròn có nội dung: “UBND xã D-H Lạng Giang-T Bắc Giang”.

Hình dấu tròn mang tên: “UBND xã D-H Lạng Giang-T Bắc Giang” tại mục: “Chủ tịch UBND-Trưởng ban tư pháp” và được đóng dấu giáp lai giữa các trang giấy trên “Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba” (ký hiệu A3) so với hình dấu tròn có cùng nội dung của UBND xã D trên các tài liệu mẫu (ký hiệu từ M5 đến M9) ***là do cùng một con dấu đóng ra.***

Hình dấu tròn mang tên: “UBND xã D-H Lạng Giang-T Bắc Giang” tại mục: “Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền” ngày 22/11/2010 và 26/11/2011 ở “Trang bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” trên “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” U996210 mang tên “*Nguyễn Thị Th*” (ký hiệu A4) so với hình dấu tròn có cùng nội dung của UBND xã D trên các tài liệu mẫu (ký hiệu từ M5 đến M9) ***là do cùng một con dấu đóng ra.***

Bà Th tiếp tục đề nghị Tòa án trung cầu giám định chữ ký, chữ viết mang tên “*Nguyễn Thị Th*” tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 2379 ngày 23/11/2010 và các văn bản liên quan đến Hợp đồng thế chấp tài sản tại Phòng giám định Kỹ thuật hình sự - Bộ Quốc phòng

Tại Kết luận giám định số 205/GĐKTHS-P11 ngày 03/7/2019 của Phòng giám định Kỹ thuật hình sự - Bộ Quốc phòng khẳng định: Chữ ký, chữ viết “*Nguyễn Thị Th*” trên các tài liệu giám định được ký, viết trực tiếp. Chữ ký, chữ viết “*Nguyễn Thị Th*” trên các tài liệu giám định và chữ ký, chữ viết “*Nguyễn Thị Hồng Th*” tại các tài liệu so sánh là do cùng một người ký, viết ra.

Ngày 25/6/2012, Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an tỉnh Bắc Giang có Quyết định khởi tố vụ án và khởi tố bị can đối với Nguyễn Văn Tr và Nguyễn Thị Nh về tội: “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản.

Bản án hình sự sơ thẩm số 41/2013/HSST ngày 09/8/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã xét xử Nguyễn Văn Tr 18 năm tù; Nguyễn Thị Nh 4 năm tù. Bản án đã nhận định: Bị cáo Nguyễn Văn Tr đã có hành vi lừa đảo chiếm đoạt tiền của 9 người với tổng số tiền là 4.075.119.000đ trong đó chiếm đoạt của bà Nguyễn Thị Hồng Th là 300.000.000đ. Nhưng phần trách nhiệm dân sự giữa bị cáo Trường và bà Th không giải quyết, bản án đã nhận định: Hợp đồng tín dụng giữa bị cáo Trường vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn L có bên thứ 3 là bà Th bảo lãnh nên Hội đồng xét xử không xem xét phần trách nhiệm dân sự giữa bị

cáo Trường với bà Th. Ngân hàng có quyền khởi kiện bị cáo Trường hoặc bà Th bằng 1 vụ án dân sự khác, (BL 118-125).

Sau đó ông Tr không kháng cáo, bà Nh kháng cáo. Bản án hình sự phúc thẩm số 683/2013/HSPT ngày 31/10/2013 của Tòa án cấp cao tại Hà Nội đã giữ nguyên bản án hình sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, (BL 126).

Do có nội dung trên, bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 19/2019/DS-ST ngày 04/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B đã áp dụng Điều 107, Điều 108, Điều 342 và Điều 355 của Bộ luật dân sự năm 2005. Khoản 1 Điều 30, Điều 35; Điều 39, Điều 147; Điều 227; Điều 228, Điều 229, Điều 230, Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V – Chi nhánh L, Bắc G II đề nghị tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 2379 ngày 23/11/2010 được ký kết giữa các bên là Giám đốc Phòng giao dịch T thuộc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt N – Chi nhánh huyện L, ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Nh, bà Nguyễn Thị Th là có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Th (tức Nguyễn Thị Hồng Th), anh Nguyễn Văn L và chị Hà Thị Q đề nghị tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 2379 ngày 23/11/2010 được ký kết giữa các bên là Giám đốc Phòng giao dịch T thuộc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V – Chi nhánh huyện L, ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Nh, bà Nguyễn Thị Th là vô hiệu.

3. Trường hợp Ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị Nh không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ khoản tiền vay và lãi phát sinh tại Hợp đồng tín dụng số 201006333/HĐTD ngày 14/9/2010 và Hợp đồng tín dụng bổ sung 252-LAV số 201008029/BS-HĐTD ngày 23/11/2010 cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn V – Chi nhánh huyện L theo Bản án số: 11/2014/KDTM-ST ngày 29/8/2014 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Giang thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn V – Chi nhánh huyện L có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ theo trách nhiệm thế chấp của người thế chấp, cụ thể tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 2379 ngày 23/11/2010, tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 84, tờ bản đồ số 12 tại thôn N, xã D, huyện L (nay thuộc thành phố B), tỉnh Bắc Giang và tài sản gắn liền với thửa

đất nêu trên là tài sản chung của hộ gia đình theo Giấy chứng nhận QSDĐ số U 996210 do UBND huyện L cấp ngày 05/4/2002 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Th.

4. Về án phí KDTMST: Miễn toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Th (Nguyễn Thị Hồng Th).

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, lãi suất chậm trả, quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/11/2019 và ngày 18/11/2019 bà Nguyễn Thị Hồng Th, anh Nguyễn Văn L nộp đơn kháng cáo không đồng ý về việc Ngân hàng có quyền phát mại tài sản thế chấp là QSDĐ và các tài sản trên đất tại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 12 ở thôn N, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn là Ngân hàng không rút đơn khởi kiện. Bị đơn là ông Nguyễn Văn Tr có đơn xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Th và anh L đều không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

+ Bà Nguyễn Thị Hồng Th và Luật sư Triệu Hạnh H bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th đề nghị hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án sang Công an để khởi tố vụ án hình sự vì các lý do: Ngân hàng đã có dấu hiệu vi phạm các quy định của các tổ chức ngân hàng theo Điều 179 BLHS. Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2379 ngày 23/11/2010 là giả mạo. Vợ chồng anh L, chị Q là người có liên quan đến tài sản thế chấp không được ký vào Hợp đồng thế chấp tài sản. Nay, bà Th thừa nhận chữ ký của bà Th trong Hợp đồng thế chấp tài sản tuy nhiên bà Th không thừa nhận về những nội dung ghi trong Hợp đồng. Có thể là do năm 2007 bà Th đã ký kết Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng. Năm 2010, anh Trường vay tiền của Ngân hàng nên anh Trường và Ngân hàng đã sử dụng các tài liệu có chữ ký của bà Th để làm giả mạo các nội dung có liên quan đến việc dùng nhà và đất của bà Th để bảo lãnh cho khoản vay của anh Trường năm 2010. Hơn nữa, người tham gia ký kết không ký nháy vào các trang của Hợp đồng, Lời chứng của UBND xã D không ghi rõ tổng số trang của Hợp đồng; việc cán bộ UBND xã D đăng ký thế chấp QSDĐ vào ngày 26/11/2011 là mâu thuẫn về thời gian trong Lời chứng của UBND xã D ngày 26/11/2010. Hợp đồng thế chấp tài sản có được đóng dấu vào 2 trang liền kề nhưng không được đóng dấu hết mép của tờ giấy. Việc đóng dấu đó không phải là đóng dấu giáp lai vì không đóng dấu hết mép giấy. Kết luận giám định chữ viết của Bộ Quốc phòng thể hiện việc nhận tài liệu trước ngày Tòa án cấp sơ thẩm giao tài liệu giám định cho Bộ Quốc phòng. Tài liệu giám định là bản gốc không có trong hồ sơ, Tòa án cấp sơ thẩm đã trả cho Ngân hàng

những tài liệu giám định này trước khi xét xử vụ án là trái pháp luật. Đất và nhà tại thôn N, xã D, huyện L (nay thuộc thành phố B), tỉnh Bắc Giang là tài sản chung của bà Th và vợ chồng anh L nhưng vợ chồng anh L lại không tham gia ký kết vào Hợp đồng thế chấp tài sản.

+ Anh L trình bày: Anh đồng ý với ý kiến của bà Th và Luật sư H đã trình bày: Đất và nhà tại thôn N, xã D, huyện L (nay thuộc thành phố B), tỉnh Bắc Giang là tài sản chung của bà Th và vợ chồng anh nhưng vợ chồng anh lại không được tham gia ký kết vào Hợp đồng thế chấp tài sản nên Hợp đồng thế chấp tài sản là vô hiệu. Anh xác định vợ chồng anh có 90% giá trị nhà và đất này. Việc mua đất và xây nhà do chủ yếu là bố mẹ anh cho vợ chồng anh và của vợ chồng anh tích góp, bà Th không có công sức đóng góp nhiều vào khối tài sản này.

+ Nguyên đơn là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V do bà Nguyễn Thị Hải Y (là người đại diện theo ủy quyền) và Luật sư Trần Văn A (là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn) đã trình bày: Về việc Luật sư H cho rằng Hợp đồng tín dụng là giả mạo trái pháp luật nhưng Hợp đồng tín dụng đã được giải quyết tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 11/2014/KDTM-ST ngày 29/8/2014 của Tòa án nhân dân thành phố B. Quyết định của bản án về việc vợ chồng ông Tr phải trả tiền cho Ngân hàng (theo Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa vợ chồng ông Tr với Ngân hàng) là đã có hiệu lực pháp luật. Theo Điều 92 BLTTDS thì những tình tiết, sự kiện này không cần phải chứng minh. Việc bà Th, anh L và Luật sư H đề nghị Hội đồng xét xử chuyển vụ án sang Cơ quan Công an cũng đã được Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thành phố B giải quyết. Cụ thể là, Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thành phố B đã có Quyết định không khởi tố vụ án hình sự. Sau đó bà Th có khiếu nại, Viện kiểm sát nhân dân thành phố B và Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang đã có Quyết định giải quyết khiếu nại của bà Th và đã kết luận: Giữ nguyên Quyết định không khởi tố vụ án hình sự của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thành phố B. Bản án hình sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và bản án hình sự phúc thẩm của Tòa án cấp cao tại Hà Nội xét xử Nguyễn Văn Tr về tội lừa đảo. Tại phần nhận định của bản án hình sự sơ thẩm cũng đã nhận xét: Việc xem xét giải quyết tranh chấp giữa bà Th và anh Trường được giải quyết bằng vụ án dân sự.

Xét về tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp tài sản thì thấy: Ban đầu bà Th không thừa nhận chữ ký của mình trong Hợp đồng thế chấp tài sản. Bà Th đề nghị trung cầu giám định chữ ký. Lần thứ nhất giám định chữ ký tại Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Bắc Giang, lần thứ 2 giám định chữ ký tại Bộ Quốc phòng.

Cả 02 kết luận giám định đều đã khẳng định: Chữ ký trong Hợp đồng thế chấp tài sản và chữ ký mẫu so sánh là do cùng 1 người viết ra. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Th lại thừa nhận chữ ký của mình. Tuy nhiên, bà Th lại không thừa nhận các nội dung ghi trong Hợp đồng thế chấp tài sản, bà Th đã cho rằng: Cán bộ của Ngân hàng đã đánh tráo tài liệu có chữ ký của bà Th từ năm 2007 để áp vào hồ sơ thế chấp tài sản năm 2010, nhưng bà Th không có tài liệu chứng cứ chứng minh. Lời khai của bà Th là mâu thuẫn và không thống nhất. Tại Kết luận giám định chữ viết của Bộ Quốc phòng có nhầm lẫn về ngày nhận tài liệu giám định của Tòa án nhân dân thành phố B, nhưng sau đó Bộ Quốc phòng đã có văn bản đính chính cho Tòa án cấp phúc thẩm. Luật sư H còn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã trả tài liệu gốc (tài liệu được đem giám định tại Bộ Quốc phòng) cho Ngân hàng trước khi xét xử sơ thẩm là trái pháp luật. Ý kiến này của Luật sư H là không có căn cứ. Ngân hàng được nhận lại các tài liệu gốc trước ngày xét xử sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm đã trả lại cho Ngân hàng. Nay, Ngân hàng đã nộp lại các tài liệu này cho Tòa án cấp phúc thẩm. Bà Th, anh L và Luật sư H cũng đã được tiếp cận và có thời gian nghiên cứu về các tài liệu này. Quá trình khởi kiện, Ngân hàng chỉ khai có một Hợp đồng thế chấp tài sản số 2379 ngày 23/11/2010 nhưng Luật sư H lại cho rằng có 02 Hợp đồng thế chấp tài sản gồm: Hợp đồng thế chấp tài sản số 2379 ngày 23/11/2010 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 2379 ngày 25/11/2010 là không đúng. Hợp đồng thế chấp tài sản được chứng thực và đăng ký thế chấp tại UBND xã D nên được coi là hợp pháp. Về việc Luật sư H cho rằng Hợp đồng thế chấp không đóng dấu giáp lai hay nói cách khác là bị giả mạo về đóng dấu giáp lai là không có căn cứ, các nội dung này đã được Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Bắc Giang khẳng định trong kết luận giám định: Con dấu được đóng giáp lai giữa các trang giấy của Hợp đồng thế chấp tài sản là dấu của UBND xã D. Về nguồn gốc của thửa đất mang tên hộ bà Th trong Giấy chứng nhận QSDĐ tại thôn N, xã D, huyện L (nay thuộc thành phố B), tỉnh Bắc Giang là do bà Th được Nhà nước cấp theo tiêu chuẩn giãn dân do bà Th là hộ độc thân. Bà Th và anh L cũng thừa nhận tại phiên tòa sơ thẩm ngày 28/10/2019, (BL 635-636). Về tài sản trên đất, Ngân hàng đồng ý xác định khối tài sản trên thửa đất này là tài sản chung của bà Th, anh L và chị Q. Trước đó anh L cũng đã đồng ý trả 300.000.000đ cho Ngân hàng thay ông Tr. Nay, Ngân hàng đề nghị phát mại toàn bộ nhà và đất mang tên hộ bà Th, Ngân hàng đồng ý trả lại cho vợ chồng anh L 2/3 giá trị tài sản trên đất bằng tiền sau khi phát mại tài sản trong trường hợp vợ chồng ông Tr, bà Nh không trả được tiền cho Ngân hàng.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận 1 phần kháng cáo của bà Th và 1 phần kháng cáo của anh L, sửa bản án sơ thẩm đã xử theo hướng: Hợp đồng thế chấp tài sản bị vô hiệu đối với phần tài sản của vợ chồng anh L, chị Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Ngày 14/9/2010, vợ chồng ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Nh đã ký Hợp đồng tín dụng số 201006333/HĐTD với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V - Chi nhánh huyện L, tỉnh Bắc Giang – Phòng giao dịch T (nay là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V - Chi nhánh huyện L, Bắc G II – Phòng giao dịch T). Theo đó, ông Tr đã vay của Ngân hàng 1.000.000.000 đồng. Phương thức vay: Hạn mức tín dụng. Mục đích vay: Kinh doanh lương thực.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng ông Tr và Ngân hàng đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 1805 ngày 14/9/2010. Tài sản đảm bảo là: QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thôn N, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn N, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang) theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AL 784311 do UBND huyện L cấp ngày 16/01/2008 mang tên ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Nh. Phạm vi bảo đảm tiền vay là 1.000.000.000 đồng

- Ngày 23/11/2010, ông Nguyễn Văn Tr đã ký Hợp đồng tín dụng bổ sung số 2507-LAV201008029/BS-HĐTD, theo đó ông Tr đã vay của Ngân hàng số tiền là: 500.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay trên, Ngân hàng và người thứ ba đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản cụ thể như sau:

Hợp đồng thế chấp số 2380 ngày 23/11/2010 giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn Th2, bà Nguyễn Thị Ch và Ngân hàng, tài sản bảo đảm là: QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thôn N, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn N, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang) theo Giấy chứng nhận QSDĐ số U 996212 do UBND huyện L cấp ngày 05/4/2002 mang tên ông Nguyễn Văn Th2, bà Nguyễn Thị Ch, phạm vi bảo đảm tiền vay là 200.000.000 đồng.

Hợp đồng thế chấp số 2379 ngày 23/11/2010 (gọi tắt là: Hợp đồng 2379) giữa bà Nguyễn Thị Th với Ngân hàng, tài sản bảo đảm là: QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thôn N, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn N, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang) theo Giấy chứng nhận QSDĐ số U 996210 do UBND huyện L cấp ngày 05/4/2002 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Th: Phạm vi bảo đảm tiền vay là 300.000.000 đồng;

Ông Tr đã được Ngân hàng giải ngân tổng số tiền 1.500.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ ngày 23/11/2010, (BL 35).

Ngày 21/9/2011, ông Tr đã trả Ngân hàng 1.000.000.000 đồng và xin rút tài sản thế chấp là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Nh theo Hợp đồng thế chấp số 1805 ngày 14/9/2010. Ngân hàng đã giải chấp tài sản thế chấp trên.

Từ ngày 14/10/2011 đến ngày 17/11/2011, vợ chồng ông Nguyễn Văn Th2, bà Nguyễn Thị Ch đã trả cho Ngân hàng 200.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi thay cho ông Tr. Ông Th2, bà Ch đã đề nghị rút tài sản thế chấp là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất của ông Th2, bà Ch theo Hợp đồng thế chấp số 2380 ngày 23/11/2010. Ngân hàng đã giải chấp tài sản thế chấp trên.

Do ông Tr, bà Nh không trả được tiền cho Ngân hàng nên Ngân hàng đã có đơn khởi kiện ông Tr tại Tòa án nhân dân thành phố B. Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 11/2014/KDTM-ST ngày 29/8/2014, Tòa án nhân dân thành phố B đã xử: Buộc Ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị Nh phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V (do Chi nhánh huyện L, tỉnh Bắc Giang đại diện theo ủy quyền) theo Hợp đồng tín dụng số 201006333/HĐTD ngày 14/9/2010 và Hợp đồng tín dụng bổ sung 252-LAV số 201008029/BS-HĐTD ngày 23/11/2010, số tiền tính đến ngày 29/8/2014 là 518.122.917 đồng, trong đó tiền gốc là 300.000.000 đồng, tiền lãi là 218.122.917 đồng. Trường hợp Ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị Nh không trả được nợ thì phải chịu các biện pháp cưỡng chế theo quy định của pháp luật kể cả việc phát mại tài sản thế chấp là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thôn N, xã D, huyện L (nay là thành phố B), tỉnh Bắc Giang của bà Nguyễn Thị Th (tức Nguyễn Thị Hồng Th) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 2379 ngày 23/11/2010, (BL 233).

Sau khi xét xử sơ thẩm, các đương sự không có kháng cáo. Bà Th có đơn khiếu nại đến Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Ngày 08/8/2017, Chánh án Tòa án cấp cao tại Hà Nội có Quyết định kháng nghị số 12/2017/KDTM-KN đối với bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 11/2014/KDTM-ST ngày 29/8/2014, Tòa án nhân dân thành phố B, (BL 342).

Bản án giám đốc thẩm 34/2017/KDTM-GĐT ngày 28/11/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã hủy một phần bản án số 11/2014/KDTM-ST ngày 29/8/2014 của Tòa án nhân dân thành phố B về việc xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 2379 ngày 23/11/2010, (BL 266).

Đến nay, ông Tr, bà Nh vẫn chưa trả được tiền cho Ngân hàng theo Bản án số 11/2014/KDTM-ST ngày 29/8/2014 của Tòa án nhân dân thành phố B đã tuyên. Tính đến ngày 28/10/2019 thì ông Tr còn nợ Ngân hàng là tổng số tiền là 824.597.917 đồng, cụ thể là: Tiền gốc là 300.000.000 đồng, tiền lãi là 524.597.917 đồng.

Ngân hàng khởi kiện đề nghị tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2379 ngày 23/11/2010 giữa bà Th và Ngân hàng là có hiệu lực pháp luật. Trường hợp ông Tr, bà Nh vẫn không trả được tiền cho Ngân hàng thì Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 2379 ngày 23/11/2010 để thu hồi nợ.

Ngày 19/12/2018, bà Th có đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 2379 ngày 23/11/2010 là vô hiệu.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 19/2019/DS-ST ngày 04/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và xác định Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2379 ngày 23/11/2010 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Nh, bà Nguyễn Thị Th là có hiệu lực pháp luật. Trường hợp ông Tr, bà Nh không trả được tiền cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên.

Sau khi xét xử, bà Th và anh L nộp đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Th, anh L và Luật sư H bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th đề nghị hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án sang Công an để khởi tố vụ án hình sự vì lý do Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản là giả mạo.

[1] Về việc bà Th và anh L và Luật sư H cho rằng Hợp đồng tín dụng vô hiệu do có dấu hiệu giả mạo, Hội đồng xét xử xét thấy:

Quyết định giám đốc thẩm số 34/2017/KDTM-GĐT của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội chỉ hủy 01 phần Bản án số 11/2014/KDTM-ST ngày 29/8/2014 của Tòa án nhân dân thành phố B về xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 2379 ngày 23/11/2010 nên Quyết định của Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 11/2014/KDTM-ST ngày 29/8/2014 của Tòa án nhân dân thành phố B về việc tranh chấp về Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa ông Tr, bà Nh với Ngân hàng đã có hiệu lực pháp luật. Quyết định của bản án về việc vợ chồng ông Tr phải trả tiền cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ là đã có hiệu lực pháp luật. Theo điểm b, khoản 1, Điều 92 BLTTDS thì bản án sơ thẩm về nội dung này những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét về những nội dung kháng cáo này của các đương sự

[2]. Xét về tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp tài sản số 2379 ngày 23/11/2010:

[2.1]. Bà Th và Luật sư H kháng cáo cho rằng: Kết luận giám định chữ viết của Bộ Quốc phòng thể hiện việc nhận tài liệu trước ngày Tòa án cấp sơ thẩm giao tài liệu giám định cho Bộ Quốc phòng. Tài liệu giám định là bản gốc không có trong hồ sơ, Tòa án cấp sơ thẩm đã trả cho Ngân hàng những tài liệu giám định này trước khi xét xử vụ án là trái pháp luật.

-Về việc Kết luận giám định của Bộ Quốc phòng đã có sự mâu thuẫn về ngày tháng nhận tài liệu giám định với ngày tháng ghi trong Quyết định trưng cầu giám định của Tòa án nhân dân thành phố ra thì thấy:

Tại Kết luận giám định số 205/GĐKTHS-P11 ngày 03/7/2019 của Phòng giám định Kỹ thuật hình sự - Bộ Quốc phòng đã nêu: “Căn cứ Quyết định trưng cầu giám định số 02/2019/QĐ-TCGD ngày 17/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B; đã nhận Quyết định trưng cầu giám định nói trên và các đối tượng giám định vào ngày 20/3/2019; thời gian giám định từ ngày 20/6/2019 đến ngày 03/7/2019”.

Ngày 14/5/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang có Công văn số 98/TA-DS đề nghị Bộ Quốc phòng giải thích về ngày nhận Quyết định Trưng cầu giám định nói trên và các đối tượng giám định.

Ngày 15/5/2020, Bộ Quốc phòng có Công văn số 98/GĐKTHS về việc giải thích kết luận giám định như sau: Quá trình giám định, do sơ suất trong việc đánh máy nên đã có nhầm lẫn về ngày tháng cụ thể như sau: Tại dòng thứ 13, 14 của Kết luận giám định đã ghi: “Đã nhận Quyết định trưng cầu giám định nói trên và các đối tượng giám định vào ngày 20/3/2019”. Nay chúng tôi xin đính chính lại là: “Đã nhận

Quyết định trưng cầu giám định nói trên và các đối tượng giám định vào ngày 19/4/2019”.

- Về việc Luật sư H còn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã trả tài liệu gốc (tài liệu được đem giám định tại Bộ Quốc phòng) cho Ngân hàng trước khi xét xử sơ thẩm là trái pháp luật, thì thấy: Các đương sự có quyền cung cấp chứng cứ cho Tòa án trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án từ thời điểm thụ lý vụ án sơ thẩm đến thời điểm Tòa án xét xử phúc thẩm. Ngân hàng được nhận lại các tài liệu giám định gốc trước ngày xét xử sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm đã trả lại cho Ngân hàng. Việc Tòa án cấp sơ thẩm đã trả lại các tài liệu gốc cho Ngân hàng trước khi xét xử là không trái quy định của BLTTDS vì trước đó các đương sự đã được Tòa án cấp sơ thẩm cho tiếp cận, công khai chứng cứ. Trước khi xét xử phúc thẩm, Ngân hàng đã nộp lại các tài liệu này cho Tòa án. Tòa án đã cho bà Th, anh L, Luật sư H được tiếp cận lại chứng cứ. Luật sư H đề nghị tạm ngừng phiên tòa để nghiên cứu các chứng cứ này, Hội đồng xét xử đã có Quyết định tạm ngừng phiên tòa để các đương sự có thời gian nghiên cứu về các tài liệu, chứng cứ.

Như vậy, theo sự phân tích như đã nêu ở trên thì nội dung kháng cáo này của bà Th là không có căn cứ.

[2.2] Về việc bà Th không thừa nhận nội dung của Hợp đồng thế chấp tài sản số 2379 thì thấy:

Quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà Th không thừa nhận chữ ký của bà Th trong Hợp đồng thế chấp tài sản. Bà Th có đơn tố cáo đến Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thành phố B có nội dung: Cán bộ Ngân hàng và Cán bộ UBND xã D làm giả Hợp đồng thế chấp tài sản. Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thành phố B đã có Quyết định trưng cầu giám định số 171 giám định chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị Th trên Hợp đồng thế chấp tài sản số 2379 ký ngày 23/11/2010.

Tại kết luận giám định số 451/KLPC54 ngày 27/4/2015 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bắc Giang đã nêu: Chữ ký, chữ viết “*Nguyễn Thị Th*” tại mục “Bên thế chấp/hoặc người được bên thế chấp ủy quyền” trên các tài liệu giám định ký hiệu A2 tại mục “Đại diện bên B trên các tài liệu cần giám định ký hiệu A3 so với chữ ký, chữ viết Nguyễn Thị Hồng Th trên các tài liệu mẫu (ký hiệu M1, M2, M3, M4) là do cùng một người ký, viết ra.

Bà Th tiếp tục đề nghị Tòa án trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết mang tên “Nguyễn Thị Th” tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 2379 ngày 23/11/2010 và các văn

bản liên quan đến Hợp đồng thế chấp tài sản tại Phòng giám định kỹ thuật hình sự - Bộ Quốc phòng

Tại Kết luận giám định số 205/GĐKTHS-P11 ngày 03/7/2019 của Phòng giám định kỹ thuật hình sự - Bộ Quốc phòng khẳng định: Chữ ký, chữ viết “Nguyễn Thị Th” trên các tài liệu giám định được ký, viết trực tiếp. Chữ ký, chữ viết “Nguyễn Thị Th” trên các tài liệu giám định và chữ ký, chữ viết “Nguyễn Thị Hồng Th” tại các tài liệu so sánh là do cùng một người ký, viết ra, (BL 551).

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Th thừa nhận chữ ký của mình trong Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 23/11/2010. Tuy nhiên bà Th lại không thừa nhận về nội dung, bà Th cho rằng anh Trường và Ngân hàng đã sử dụng các tài liệu có chữ ký của bà Th trong Hợp đồng thế chấp tài sản mà bà Th đã ký kết với Ngân hàng để và Thom vay tiền của Ngân hàng trong năm 2007.

Việc bà Th cho rằng bà Th đã bị cán bộ Ngân hàng đánh tráo tài liệu từ bộ hồ sơ vay tiền từ năm 2007 nhưng bà Th không có tài liệu chứng cứ chứng minh. Nội dung và ngày tháng của Hợp đồng thế chấp số 2379 không có dấu hiệu bị tẩy xóa.

Theo các tài liệu, chứng cứ nêu trên thì việc bà Th kháng cáo cho rằng bà Th không tham gia ký kết vào Hợp đồng thế chấp tài sản số 2379 là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Bà Th, anh L đã kháng cáo cho rằng Hợp đồng thế chấp tài sản có dấu hiệu bị giả mạo, người tham gia ký kết không ký nháy vào các trang của Hợp đồng, Lời chứng của UBND xã D không ghi rõ tổng số trang của Hợp đồng; việc cán bộ UBND xã D đăng ký thế chấp QSDĐ vào ngày 26/11/2011 là không mâu thuẫn về thời gian trong Lời chứng của UBND xã D ngày 26/11/2010. Về nội dung này Hội đồng xét xử xét thấy:

Những người làm chứng gồm: Ông Nguyễn Viết X (nguyên Chủ tịch UBND xã D, huyện L); ông Lê Văn Ph (nguyên Công chức tư pháp), ông Nguyễn Mạnh Thảo (nguyên Công chức địa chính) đều trình bày: Ngày 26/11/2010, UBND xã D đã chứng thực vào Hợp đồng thế chấp số 2379, tài sản thế chấp là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất giữa bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Th, bên được thế chấp là ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Nh, bên nhận thế chấp là Phòng Giao dịch T thuộc Chi nhánh Ngân hàng NN&PTNT huyện L, tại thời điểm chứng thực các bên tham gia ký kết đều có mặt. Việc giao kết Hợp đồng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện. Việc UBND xã D đã thực hiện chứng thực vào Hợp đồng thế chấp là đúng quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Mạnh Th1 (nguyên Công chức địa chính) đã trình bày: Ngày 26/11/2010, ông đã nhận Hồ sơ và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị Th. Ông đã ký xác nhận vào Đơn đăng ký thế chấp và xác nhận đăng ký thế chấp vào trang 4 trong Giấy chứng nhận QSDĐ của bà Th. Việc ông đã ghi “đăng ký thế chấp ngày 26/11/2011” vào trang 4 của Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Th là do ông đã nhầm lẫn chữ thực chất là ngày “26/11/2010”.

Tại mục nội dung và cơ sở pháp lý của trang 4 trong Giấy chứng nhận QSDĐ của bà Th có nội dung: “Thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất với Phòng giao dịch NHNN và PTNT T LG tại Hợp đồng số 2379 ngày 23/11/2010” , (BL 210).

Như vậy phải xác định: UBND xã D thực hiện việc đăng ký thế chấp vào ngày 26/11/2010 mà không phải là ngày ngày 26/11/2011. Việc ông Th1 là Công chức địa chính của UBND xã D đã ghi ngày đăng ký thế chấp vào trang 4 của Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Th là “ngày 26/11/2011” là do ông Th1 đã bị nhầm lẫn. Nội dung này đã được Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thành phố B đã kết luận trong Thông báo số 35/TB-CQĐT ngày 04/12/2015 về việc giải quyết khiếu nại của bà Th, (BL 398).

Mặc dù Hợp đồng thế chấp không được đánh số trang và các bên giao kết Hợp đồng không được ký nháy vào các trang của Hợp đồng. Tuy nhiên các trang của Hợp đồng đã được UBND xã T đóng dấu giáp lai giữa các trang giấy 2 và 3,4 và 5,6 và 7.

Tại kết luận giám định bổ sung số 1188/KLPC54 ngày 30/10/2015 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bắc Giang đã nêu:

Các phần của hình đóng dấu giáp lai giữa các trang giấy 2 và 3,4 và 5,6 và 7 trên “Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba” (ký hiệu A3) khi ghép lại với nhau được hình dấu tròn có nội dung: “UBND xã D-H Lạng Giang-T Bắc Giang”.

Hình dấu tròn mang tên: “UBND xã D-H Lạng Giang-T Bắc Giang” tại mục: “Chủ tịch UBND-Trưởng ban tư pháp” và được đóng dấu giáp lai giữa các trang giấy trên “Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba”(ký hiệu A3) so với hình dấu tròn có cùng nội dung của UBND xã D trên các tài liệu mẫu (ký hiệu từ M5 đến M9) **là do cùng một con dấu đóng ra.**

Hình dấu tròn mang tên: “UBND xã D-H Lạng Giang-T Bắc Giang” tại mục: “Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền” ngày 22/11/2010 và 26/11/2011 ở “Trang bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” trên “Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất” U996210 mang tên “*Nguyễn Thị Th*” (ký hiệu A4) so với hình dấutròn có cùng nội dung của UBND xã D trên các tài liệu mẫu (ký hiệu từ M5 đến M9) ***là do cùng một con dấu đóng ra.***

Như vậy, với các tài liệu chứng cứ nêu trên thì phải xác định kháng cáo của bà Th, anh L cho rằng Hợp đồng thế chấp là giả mạo, không có đăng ký thế chấp và không được đóng dấu giáp lai giữa các trang giấy là không có căn cứ.

[2.4] Bà Th kháng cáo đề nghị chuyển vụ án sang Công an để khởi tố vụ án hình sự vì Ngân hàng đã có dấu hiệu vi phạm các quy định của các tổ chức ngân hàng theo Điều 179 BLHS. Về nội dung này, Hội đồng xét xử xét thấy:

Năm 2015, bà Th có đơn khiếu nại đến Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thành phố B tố cáo bà Đào Thị H1 –Cán bộ tín dụng và ông Nguyễn Mạnh H – Giám đốc Phòng Giao dịch Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn huyện L; bà Th có đơn khiếu nại đến Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an huyện L tố cáo Nguyễn Văn Tr có hành vi lừa đảo chiếm đoạt của bà Th 300.000.000đ.

Ngày 19/01/2015, Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thành phố B có Công văn số 333/CV-CQĐT trả lời bà Th có nội dung: Đơn của bà Th thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố B; (BL 395).

Ngày 15/9/2013, Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an huyện L có Công văn số 370/CV-CQĐT trả lời bà Th có nội dung: Đơn của bà Th thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố B; (BL 394).

Bà Th tiếp tục có đơn tố cáo đến Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thành phố B có nội dung: Bà Đào Thị H1 –Cán bộ tín dụng có hành vi cấu kết với cán bộ xã D. Ông Nguyễn Viết X chủ tịch xã, Nguyễn Mạnh Th1 cán bộ địa chính đã đánh tráo tài liệu, làm giả hồ sơ thế chấp để Nguyễn Văn Tr lừa đảo chiếm đoạt tài sản của bà Th; tố cáo ông X, ông Th1, ông Nguyễn Thanh T cán bộ văn phòng; ông Lê Văn Ph cán bộ tư pháp đã có hành vi lạm quyền, lợi dụng chức vụ quyền hạn trong khi thi hành công vụ đã gây thiệt hại cho gia đình bà Th.

Ngày 04/12/2015, Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thành phố B đã tiến hành xác minh và có Thông báo số 33/TB-CQĐT và Thông báo số 35/TB-CQĐT trả lời bà Th: Căn cứ kết quả xác minh, ngày 04/12/2015, Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thành phố B đã ra Quyết định không khởi tố vụ án hình sự đối với đơn của bà Th, (BL 348-350; 396-398).

Không đồng ý với Quyết định không khởi tố vụ án hình sự của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thành phố B, bà Th có đơn khiếu nại đến Viện Kiểm sát nhân dân thành phố B.

Ngày 12/01/2016, Viện kiểm sát nhân dân thành phố B có Quyết định giải quyết khiếu nại số 01/QĐ-VKS-KT không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Th, giữ nguyên Quyết định không khởi tố vụ án hình sự số 01 ngày 04/12/2015 của Thủ trưởng Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thành phố B, (BL 352-353).

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại số 01/QĐ-VKS-KT, bà Th khiếu nại đến Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Ngày 15/6/2016, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang có Quyết định giải quyết khiếu nại số 66/QĐ-VKS-KT không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Th, giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 01/QĐ-VKS-KT ngày 12/01/2016 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, (BL 354-355).

Như vậy, nội dung kháng cáo này của bà Th đã được Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thành phố B, Viện kiểm sát nhân dân thành phố B và Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang đã được xem xét giải quyết tại các Quyết định giải quyết khiếu nại của bà Th. Hội đồng xét xử xét thấy, kháng cáo của bà Th về nội dung này là không có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Bà Th, anh L đã kháng cáo cho rằng Hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu do vi phạm về phần nội dung, vợ chồng anh L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến tài sản thế chấp nhưng không được tham gia ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản. Về nội dung này thì thấy:

Tại mục 1.1. của Điều 1 Hợp đồng thế chấp tài sản thì tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và ngôi nhà 3 tầng trên thửa đất số 84, tờ bản đồ số 12 tại thôn N, xã D, huyện L (nay thuộc thành phố B), tỉnh Bắc Giang.

Hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa các bên và có công chứng, chứng thực là đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật.

- Đối với quyền sử dụng đất thì thấy: Năm 2002, hộ bà Th được UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất nói trên. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì hộ bà Th có bà Th và anh L. Tuy nhiên xét về nguồn gốc đất thì thấy: Bà Th và anh L đều trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm là đất có nguồn gốc Nhà nước cấp cho bà Th theo tiêu chuẩn “giãn dân” từ năm 1992. Năm 1992 anh L ra ở cùng bà Th, lúc đó anh L mới 15 tuổi, (BL 288, 635-636).

Tại đơn đề nghị đăng ký thế chấp QSDĐ của bà Th, bà Th cũng đã cam kết về việc khai trung thực về việc cam kết phần đất là của bà Th, (BL 60).

Do vậy phải xác định phần đất này là của riêng bà Th. Bà Th và anh L kháng cáo cho rằng phần đất này là tài sản chung của bà Th và anh L là không có căn cứ

chấp nhận. Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất giữa bà Th với Ngân hàng là phù hợp với các quy định của pháp luật nên được coi là hợp pháp.

- Đối với tài sản trên đất: 01 ngôi nhà ở 3 tầng diện tích 150m² và công trình phụ Theo kết quả xác minh ngày 30/6/2017: Năm 2001, anh L và bà Th xây nhà 01 tầng. Năm 2006, anh L kết hôn với chị Q, nhập khẩu vào hộ gia đình bà Th ngày 13/12/2006 và chung sống từ đó đến nay. Năm 2007, vợ chồng anh L cùng bà Th xây dựng thêm công trình phụ. Năm 2008, vợ chồng anh L cùng bà Th tiếp tục cải tạo, sửa chữa thêm tầng 2 và tầng 3 như hiện trạng tài sản thế chấp ngày 23/11/2010. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định cả bà Th, anh L, chị Q đều có công sức đóng góp hình thành nên tài sản gắn liền với thửa đất. Tuy nhiên vợ chồng anh L chị Q không ký vào Hợp đồng thế chấp tài sản. Tòa án cấp sơ thẩm lại chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng đề nghị kê biên phát mãi toàn bộ tài sản trên đất trong trường hợp vợ chồng anh Trường không trả được tiền cho Ngân hàng là không có căn cứ.

Tại phiên tòa anh L và bà Th cho rằng anh L và chị Q có công sức đóng góp 90 % giá trị tài sản trên đất còn bà Th chỉ được hưởng 10% giá trị tài sản trên đất. Tuy nhiên, anh L và bà Th không có tài liệu chứng cứ chứng minh. Hơn nữa, bà Th cũng là cán bộ về hưu được hưởng lương hưu, (BL 229). Hội đồng xét xử xét thấy, cần xác định anh L, chị Q và bà Th đều có quyền sở hữu ngang nhau về giá trị tài sản là ngôi nhà 3 tầng và toàn bộ các công trình khác trên thửa đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện cho Ngân hàng xác định vợ chồng anh L, chị Q có 2/3 giá trị tài sản trên đất, Ngân hàng đồng ý trả lại 2/3 giá trị tài sản trên đất cho vợ chồng anh L, chị Q sau khi phát mãi toàn bộ QSDĐ và tài sản trên đất. Ý kiến này của Ngân hàng cũng là phù hợp với các quy định của pháp luật. Cần chấp nhận sự tự nguyện này của Ngân hàng và xác định: Anh L, chị Q được sở hữu 2/3 giá trị tài sản trên đất còn bà Th được hưởng 1/3 giá trị tài sản trên đất.

Như vậy phải xác định 2/3 giá trị các tài sản trên đất là của anh L và chị Q không được coi là tài sản đảm bảo trong Hợp đồng thế chấp nói trên. Theo khoản 2 Điều 326 BLDS năm 2015 quy định: “Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất thì khi xử lý tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất trong phạm vi quyền, nghĩa vụ của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Theo quy định ở trên thì các chủ sở hữu về tài sản trên đất là anh L và chị Q sẽ được Ngân hàng trả lại phần tiền tương ứng với toàn bộ giá trị tài sản trên đất khi Ngân hàng chuyển giao quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho người khác nếu giữa các bên không có thỏa thuận gì khác.

Theo sự phân tích nêu trên xét thấy việc bà Th và anh L đề nghị hủy bản án sơ thẩm để chuyển sang công an là không có căn cứ. Tuy nhiên cần chấp nhận 1 phần kháng cáo của bà Th và anh L và chấp nhận sự tự nguyện rút 1 phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, sửa 1 phần bản án sơ thẩm đã xử theo hướng: Xác định Hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu 1 phần đối với phần tài sản trên đất của anh L và chị Q. Phần tài sản của anh L và chị Q được xác định là 2/3 giá trị tài sản nằm trên thửa đất số 84, tờ bản đồ số 12 tại thôn N, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Về án phí sơ thẩm, tại phiên tòa đại diện của Ngân hàng đã trình bày: Số tiền án phí sơ thẩm tại bản án bản án kinh doanh thương mại số 11/2014/KDTM-ST ngày 29/8/2014, Tòa án nhân dân thành phố B đã được Chi cục Thi hành án dân sự giải quyết xong.

Về án phí phúc thẩm, các đương sự không phải nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS chấp nhận 1 phần kháng cáo của bà Th và anh L, sửa 1 phần bản án sơ thẩm đã xử.

Áp dụng Điều 107, Điều 108, Điều 342 và Điều 355 của Bộ luật dân sự năm 2005. Khoản 1, Điều 30, Điều 35; Điều 39, Điều 147; Điều 227; Điều 228, Điều 229, Điều 230, Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điểm đ khoản 1, Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V – Chi nhánh Lạng Giang, Bắc Giang II.

Xác định Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 2379 ngày 23/11/2010 được ký kết giữa các bên là Giám đốc Phòng giao dịch T thuộc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V – Chi nhánh huyện L, ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Nh, bà Nguyễn Thị Th là có hiệu lực pháp luật đối với phần QSDĐ.

2. Chấp nhận 1 phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Th (tức Nguyễn Thị Hồng Th), anh Nguyễn Văn L và chị Hà Thị Q, chấp nhận việc rút 1 phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng xác định: Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 2379 ngày 23/11/2010 được ký kết giữa các bên là Giám đốc Phòng giao dịch T thuộc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V – Chi nhánh huyện L, ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Nh, bà Nguyễn Thị Th là vô hiệu đối với 2/3 giá trị tài sản trên đất.

3. Trường hợp Ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị Nh không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ khoản tiền vay và lãi phát sinh tại Hợp đồng tín dụng số 201006333/HĐTD ngày 14/9/2010 và Hợp đồng tín dụng bổ sung 252-LAV số 201008029/BS-HĐTD ngày 23/11/2010 cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V – Chi nhánh huyện L theo Bản án số: 11/2014/KDTM-ST ngày 29/8/2014 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Giang thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V – Chi nhánh huyện L có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ theo trách nhiệm thế chấp của người thế chấp, cụ thể tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 2379 ngày 23/11/2010 là quyền sử dụng thửa đất số 84, tờ bản đồ số 12 tại thôn N, xã D, huyện L (nay thuộc thành phố B), tỉnh Bắc Giang và tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên theo Giấy chứng nhận QSDĐ số U 996210 do UBND huyện L cấp ngày 05/4/2002 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Th.

Do phần tài sản của anh L và chị Q gắn liền với quyền sử dụng đất mang tên bà Th nên khi Ngân hàng phát mại tài sản là quyền sử dụng đất thì các tài sản này cũng bị phát mại theo. Tuy nhiên, các chủ sở hữu về tài sản trên đất là anh L, chị Q sẽ được Ngân hàng trả lại phần tiền tương ứng với 2/3 giá trị tài sản trên đất (được xác định giá tại thời điểm phát mại tài sản) khi Ngân hàng chuyển giao quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho người khác nếu giữa các bên không có thỏa thuận gì khác.

4. Về án phí KDTMST: Miễn toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Th (Nguyễn Thị Hồng Th).

5. Về án phí DKDTMPT: Các đương sự không phải nộp án phí KDTMPT. Hoàn trả cho anh L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000đ tại Biên lai thu tiền số 0000717 ngày 22/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân 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 quy định tại các Điều 6; 7, 7a, 7b và 9 của 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.

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

Nơi gửi:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân thành phố B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Đã ký
Phạm Thị Minh Hiền