

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 64/2021/DS-PT

Ngày: 27 – 9 – 2021

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Kiều

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Ông Lê Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Quốc Trung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trần Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 164/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2020/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 112/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K

Địa chỉ trụ sở chính: 40-42-44 P, phường V, Thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A, Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Tuấn A:

+ Ông Lâm Trung K, sinh năm 1988, chức vụ: Phó Giám đốc Phòng giao dịch H của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K, Chi nhánh B (vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1988, chức vụ: Nhân viên xử lý nợ - Phòng xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại Cổ phần K (có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Lâm Thị P, sinh năm 1949

2. Anh Huỳnh Nhựt T, sinh năm 1980 (có mặt).

Cùng cư trú tại: Số 539, ấp T, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thị P: Anh Huỳnh Nhựt T, sinh năm 1980; cư trú tại: Số 539, ấp T, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lâm Thị C, sinh năm 1950 (vắng mặt).

2. Bà Huỳnh Yến L, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Số 539, ấp T, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3. Ông Huỳnh Phi H, sinh năm 1972; cư trú tại: Ấp T, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

4. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1962; cư trú tại: Số 539, ấp T, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Chỗ ở hiện nay: Ấp 2, xã T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

5. Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1965; cư trú tại: Số 539, ấp T, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Chỗ ở hiện nay: Số 78/6A P, Khóm 1, Phường 4, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

6. Bà Huỳnh Thị G, sinh năm 1964; cư trú tại: Số 539, ấp T, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Chỗ ở hiện nay: Khóm 2, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

7. Ông Huỳnh Anh H, sinh năm 1978 (vắng mặt).

8. Bà Huỳnh Yến N, sinh năm 1975 (vắng mặt).

9. Chị Huỳnh Yến N, sinh năm 2001 (vắng mặt).

10. Anh Huỳnh Phi H, sinh năm 1995 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Số 539, ấp T, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

11. Bà Huỳnh Yến M, 1971; cư trú tại: Số 109/13 N, Khóm 1, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

12. Ông Huỳnh Tuấn K, sinh năm 1973; cư trú tại: Ấp C, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

13. Bà Trần Thị T, sinh năm 1969 (vắng mặt).

14. Anh Huỳnh Vũ T, sinh năm 1988 (vắng mặt).

15. Chị Huỳnh Thị Trúc L, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Số 01, đường L, Khóm 3, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 26/6/2018 và lời khai tại Tòa án, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K, ông Lâm Trung K trình bày: Vào ngày 24/10/2012, bà Lâm Thị P cùng con của bà P là anh Huỳnh Nhựt T vay Ngân hàng TMCP K - Phòng giao dịch H Chi nhánh B số tiền 110.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số HD0463/HĐTD, thời hạn vay 18 tháng, mục đích bổ sung vốn nấu rượu và nuôi heo, lãi suất vay trong hạn là 1,65%/tháng, lãi suất thay đổi 06 tháng một lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ, tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng 0,65%/tháng và lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, hình thức thanh toán là lãi và gốc trả cuối kỳ.

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên, bà P và anh T đã thế chấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X433087 cấp ngày 28/3/2003, diện tích 360m² đất vườn tạp thửa đất số 4043 tờ bản đồ số 04 do hộ bà Lâm Thị P đứng tên, đất tọa lạc ấp T, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay, bà P và anh T chưa thanh toán nợ gốc và tiền lãi đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng. Do bà P, anh T đã vi phạm nghĩa vụ

thanh toán nợ. Tính đến ngày 13/8/2020, bà P và anh T còn nợ gốc và lãi là 394.553.961 đồng (trong đó nợ gốc 110.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 30.864.468 đồng, lãi phạt chậm trả 71.080.869 đồng, lãi quá hạn 182.608.624 đồng).

Tại phiên tòa, Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu về tiền lãi phạt chậm trả lãi với số tiền 71.080.869 đồng. Ngân hàng yêu cầu bà P và anh T thanh toán nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 13/8/2020 là 323.473.092 đồng, và tiền lãi phát sinh từ ngày 14/8/2020 đến khi thanh toán xong nợ theo lãi suất hợp đồng tín dụng đã ký kết, nếu không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng thì có quyền yêu cầu bán phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Đồng bị đơn anh Huỳnh Nhật T, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn bà Lâm Thị P trình bày: Anh T thống nhất với lời trình bày của Ngân hàng về số tiền vay, lãi suất cho vay, thời hạn vay và tài sản thế chấp. Anh T thừa nhận còn nợ tiền gốc 110.000.000 đồng và nợ lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do sau khi vay vốn, kinh tế gia đình khó khăn, nuôi heo và nấu rượu thất bại nên không có tiền trả nợ Ngân hàng. Anh T và bà P đồng ý trả nợ Ngân hàng nhưng xin trả dần nợ mỗi tháng 2.000.000 đồng và yêu cầu giảm lãi suất cho vay. Tài sản thế chấp diện tích 360m² có nguồn gốc của cha là ông Huỳnh P và bà Lâm Thị K, sau khi bà K chết ông Phùng chung sống với bà P. Vào năm 2003, gia đình anh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên do hộ bà P đứng tên. Năm 2005, ông P chết nhà đất do anh T và bà P sử dụng. Đến năm 2012 anh T, bà P thế chấp tài sản vay vốn Ngân hàng. Thời điểm thế chấp các anh chị em trong gia đình không ai biết. Anh T không đồng ý bán tài sản thế chấp do tài sản thế chấp là tài sản chung của anh chị em anh Tài, nhà hiện nay có bà P, anh T, chị L cùng bà C là em của bà P sống, nếu bán sẽ không còn nơi nào để ở. Trên nhà có nhà của vợ chồng ông Huỳnh Anh H, bà Huỳnh Yến N đang sử dụng do được bà P cho đất cất nhà vào năm 2008, đất vẫn còn đứng tên hộ bà Lâm Thị P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Anh H trình bày: Vợ của ông H là bà Huỳnh Yến N, bà N là con của ông P và bà P. Khoảng năm 2008, bà P cho vợ chồng ông H phần đất giáp với nhà của bà P có diện tích chiều ngang 4m x chiều dài 36m để cất nhà ở, khi cho đất không làm giấy tờ. Đến năm 2012, Nhà nước cất nhà tình thương cho vợ chồng ông H, sau khi cất nhà vợ chồng ông H cùng con là chị Huỳnh Yến N, anh Huỳnh Phi H sử dụng đến nay. Quá trình sử dụng nhà ở không có lần nào Ngân hàng đến khảo sát đất thế chấp. Ông H không đồng ý giao đất có nhà của ông H để bán thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Yến L trình bày: Bà L là con ruột của ông P và bà P. Do gia đình kinh tế khó khăn nên yêu cầu Ngân hàng cho anh T và bà P trả dần nợ. Bà L không đồng ý bán tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Phi H trình bày: Ông H là con ruột của bà P và ông P. Ông H không biết gì về giao dịch vay tiền giữa Ngân hàng với bà P, anh T. Khi Ngân hàng khởi kiện, ông H biết bà P, anh T thế chấp tài sản vay tiền Ngân hàng. Phần đất là tài sản chung của ông P, bà P. Sau khi ông P chết, bà P đứng tên quyền sử dụng đất. Ông H không có ý kiến gì về yêu cầu phát

mãi tài sản của Ngân hàng. Do nhà đất thế chấp bà P, anh T đang sử dụng nên đồng ý cho bà P, anh T quyết định, ông H không tranh chấp tài sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H trình bày: Bà H là con của ông P và bà Lâm Thị K, bà P là mẹ kế của bà H. Tài sản thế chấp là tài sản chung của các anh chị em của bà H, sau khi ông P và bà K chết để lại cho bà P đứng tên. Thời điểm bà P, anh T thế chấp tài sản vay vốn Ngân hàng thì bà H không biết, do bà H có chồng về Cà Mau sống. Bà P, anh T nợ tiền Ngân hàng thì bà P, anh T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng. Bà H không đồng ý bán tài sản thế chấp theo yêu cầu của Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị S trình bày: Bà S là con của ông P và bà Lâm Thị K, bà P là mẹ kế của bà S. Năm 2008 bà S có chồng về Cà Mau sống nên khi bà P và anh T thế chấp tài sản là nhà đất do hộ bà P đứng tên thì bà S không biết. Tài sản thế chấp là tài sản chung của anh chị em trong gia đình sau khi cha mẹ chết để lại. Bà P, anh T vay tiền Ngân hàng thì có trách nhiệm trả cho Ngân hàng, bà S không đồng ý bán tài sản thế chấp theo yêu cầu của Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị G trình bày: Bà G là con của ông P và bà Lâm Thị K, bà P là mẹ kế của bà G. Nguồn gốc đất thế chấp là của ông P, sau khi ông P chết để lại cho bà P đứng tên. Tại thời điểm bà P và anh T thế chấp tài sản vay vốn Ngân hàng thì bà G không biết nên bà G không đồng ý bán tài sản thế chấp theo yêu cầu của Ngân hàng. Bà G yêu cầu Ngân hàng cho bà P và anh T trả dần nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Yến M trình bày: Bà M là con của ông P, bà P. Tài sản thế chấp là di sản của ông P nhưng khi bà P, anh T thế chấp tài sản vay tiền Ngân hàng thì bà M không biết nên bà M không đồng ý bán tài sản thế chấp theo yêu cầu của Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày: Bà T là vợ của ông Huỳnh Phi L, ông Long là con của ông P và bà P. Ông L chết năm 2000, bà T và ông L có hai người con là anh Huỳnh Vũ T, chị Huỳnh Thị Trúc L. Vào khoảng năm 1987, bà T và ông L kết hôn, sau khi kết hôn vợ chồng bà T không sống chung tại nhà bà P. Bà T không liên quan gì đến tài sản thế chấp mà bà P, anh T thế chấp vay tiền Ngân hàng. Bà P, anh T nợ tiền Ngân hàng thì có trách nhiệm trả cho Ngân hàng. Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thì bà T không có ý kiến.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị C, bà Huỳnh Yến N, anh Huỳnh Tuấn K, anh Huỳnh Vũ T, chị Huỳnh Thị Trúc L đã được Tòa án triệu tập nhưng không đến Tòa án trình bày ý kiến nên không có lời khai.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2020/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đối với bà Lâm Thị P và anh Huỳnh Nhựt T về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc bà Lâm Thị P và anh Huỳnh Nhựt T phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K (do Ngân hàng Thương mại Cổ phần K Chi nhánh B, Phòng Giao dịch H nhận theo hợp đồng đã ký kết) số tiền gốc là 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng), số tiền lãi tính đến ngày 13 tháng 8 năm 2020 là 213.473.092 đồng (Hai trăm mười ba triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn không trăm chín mươi hai đồng), tổng cộng gốc, lãi là 323.473.092 đồng (Ba trăm hai mươi ba triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn không trăm chín mươi hai đồng). Trong đó, bà Lâm Thị P và anh Huỳnh Nhựt T mỗi người phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền 161.736.546 đồng (Một trăm sáu mươi một triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn năm trăm bốn mươi sáu đồng).

3. Kể từ ngày 14 tháng 8 năm 2020, bà Lâm Thị P và anh Huỳnh Nhựt T còn phải thanh toán tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K (do Ngân hàng Thương mại Cổ phần K Chi nhánh B, Phòng Giao dịch huyện H nhận theo hợp đồng đã ký kết) theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HD0463/HĐTD ngày 24 tháng 10 năm 2012 đến khi thanh toán xong nợ. 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 Thương mại Cổ phần K thì lãi suất mà bà Lâm Thị P và anh Huỳnh Nhựt T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

4. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K với bà Lâm Thị P, anh Huỳnh Nhựt T về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích đất 360m² đất vườn tạp thửa đất số 4043 tờ bản đồ số 04 do hộ bà Lâm Thị P đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X433087 cấp ngày 28 tháng 3 năm 2003, trong trường hợp bà Lâm Thị P, anh Huỳnh Nhựt T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ để Ngân hàng Thương mại Cổ phần K thu hồi nợ.

5. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐ 0463/HĐTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần K với bà Lâm Thị P, anh Huỳnh Nhựt T, diện tích đất 360m² đất vườn tạp thửa đất số 4043 tờ bản đồ số 04 do hộ bà Lâm Thị P đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X433087 cấp ngày 28 tháng 3 năm 2003 bị vô hiệu.

6. Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần K (do Ngân hàng Thương mại Cổ phần K Chi nhánh B, Phòng Giao dịch huyện H nhận thực hiện) có nghĩa vụ trả cho hộ bà Lâm Thị P giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X433087 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 28 tháng 3 năm 2003.

7. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đối với bà Lâm Thị P và anh Huỳnh Nhựt T về yêu cầu tiền phạt chậm trả lãi số tiền 71.080.869 đồng (Bảy mươi một triệu không trăm tám mươi nghìn tám trăm sáu mươi chín đồng).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; quyền yêu cầu thi hành án trong giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/10/2020, Ngân hàng Thương mại Cổ phần K kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng thế chấp số: HĐ0463/HĐTC ngày 24/10/2012 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần K với bà Lâm Thị P và anh Huỳnh Nhựt T là hợp pháp và Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Buộc bà Lâm Thị P và anh Huỳnh Nhựt T phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 1.155.140 đồng. Tại phiên tòa, người đại diện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng K, sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 22/2020/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Ngân hàng K trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Đối với Hợp đồng tín dụng, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị, nên đã có hiệu lực pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của Ngân hàng K đối với Hợp đồng thế chấp, thấy rằng:

[3.1] Theo Hợp đồng thế chấp số HD0463/HĐTD ngày 24/10/2012 thể hiện bà Lâm Thị P và anh Huỳnh Nhựt T đã thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 360m², thửa số 4043, tờ bản đồ số 04 do hộ bà P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X433087 cấp ngày 28/3/2003. Về hình thức của hợp đồng thế chấp được chứng thực và có đăng ký giao dịch bảo đảm là đúng quy định của pháp luật.

[3.2] Về nội dung: Người đại diện của nguyên đơn xác định khi thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất của hộ bà P đứng tên thì các thành viên trong hộ của bà P có hợp và đồng ý ký tên cho bà P và anh T thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản vay vốn tại Ngân hàng, được thể hiện tại Biên bản họp thành viên hộ gia đình ngày 24/10/2012 có đầy đủ chữ ký của các thành viên hộ bà P. Anh T thì cho rằng Biên bản họp thành viên hộ gia đình ngày 24/10/2012 chỉ có anh và mẹ anh là bà P ký tên, không còn ai khác ký. Xét thấy, tại Biên bản họp thành viên hộ gia đình ngày 24/10/2012 thể hiện các thành viên trong gia đình bà P gồm bà Lâm Thị

P, bà Huỳnh Thị H, bà Huỳnh Thị G, bà Huỳnh Thị S, bà Huỳnh Yến L, ông Huỳnh Phi H và anh Huỳnh Nhật T đã thống nhất ký tên vào biên bản họp thành viên hộ gia đình đồng ý cho bà P và anh T đại diện cho hộ thế chấp tài sản để vay vốn tại Ngân hàng, biên bản này có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L, điều này cho thấy họ biết và đồng ý thế chấp tài sản khi vay vốn, nên lời khai của họ tại cấp sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận; riêng bà Huỳnh Yến N không có ký tên vào biên bản họp thành viên hộ gia đình, nhưng bà N biết việc bà P và anh T vay vốn và thế chấp tài sản tại Ngân hàng, lại không có ý kiến phản đối, nên được xem là thống nhất với việc bà P và anh T vay vốn và thế chấp tài sản tại Ngân hàng. Cấp sơ thẩm nhận định dựa trên lời khai của các con bà P không biết việc thế chấp và không có ký tên vào biên bản họp thành viên hộ gia đình ngày 24/10/2012 để tuyên hợp đồng vô hiệu mà không xem xét, đánh giá chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là chưa đánh giá toàn diện chứng cứ, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

[3.3] Như vậy, về hình thức và nội dung của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thực hiện đúng quy định của pháp luật, nên có căn cứ công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có hiệu lực.

[3.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của nguyên đơn xác định trên diện tích đất thế chấp 68.4m² hiện nay có căn nhà của vợ chồng ông Huỳnh Anh H và bà Huỳnh Yến N đang ở, căn nhà được cất theo diện chính sách nhà ở của Chính Phủ, nên nguyên đơn đồng ý vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp đối với diện tích đất 68.4m², thuộc thửa đất số 4043, tờ bản đồ số 04 do hộ bà Lâm Thị P đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X433087 cấp ngày 28/3/2003; phần đất thế chấp diện tích 291.6m² gắn với căn nhà của bà P thì yêu cầu công nhận hiệu lực. Xét thấy, đây là ý chí tự nguyện của nguyên đơn, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, công nhận một phần hợp đồng thế chấp đối với diện tích đất 291.6m², thuộc thửa đất số 4043, tờ bản đồ số 04 do hộ bà Lâm Thị P đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X433087 cấp ngày 28/3/2003 có hiệu lực; trường hợp bà P và anh T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp này để thu hồi nợ.

[4] Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng K, có căn cứ chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 22/2020/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm, Ngân hàng K không phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 471, khoản 1 Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 22/2020/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đối với bà Lâm Thị P và anh Huỳnh Nhựt T về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1.1. Buộc bà Lâm Thị P và anh Huỳnh Nhựt T phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K (do Ngân hàng Thương mại Cổ phần K Chi nhánh B, Phòng Giao dịch H nhận theo hợp đồng đã ký kết) số tiền gốc là 110.000.000 đồng, số tiền lãi tính đến ngày 13/8/2020 là 213.473.092 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 323.473.092 đồng. Trong đó, bà Lâm Thị P và anh Huỳnh Nhựt T mỗi người phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền 161.736.546 đồng.

1.2. Kể từ ngày 14/8/2020, bà Lâm Thị P và anh Huỳnh Nhựt T còn phải thanh toán tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K (do Ngân hàng Thương mại Cổ phần K Chi nhánh B, Phòng Giao dịch huyện H nhận theo hợp đồng đã ký kết) theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HD0463/HĐTD ngày 24/10/2012 đến khi thanh toán xong nợ. 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 Thương mại Cổ phần K thì lãi suất mà bà Lâm Thị P và anh Huỳnh Nhựt T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đối với bà Lâm Thị P, anh Huỳnh Nhựt T về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích đất 360m² thuộc thửa đất số 4043, tờ bản đồ số 04 do hộ bà Lâm Thị P đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X433087 cấp ngày 28/3/2003, trong trường hợp bà Lâm Thị P, anh Huỳnh Nhựt T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ để Ngân hàng Thương mại Cổ phần K thu hồi nợ.

2.1. Công nhận một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐ 0463/HĐTC ngày 24/10/2012 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần K với bà Lâm Thị P, anh Huỳnh Nhựt T đối với diện tích đất 291.6m², thuộc thửa đất số 4043, tờ bản đồ số 04 do hộ bà Lâm Thị P đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X433087 cấp ngày 28/3/2003 có hiệu lực.

Trường hợp bà Lâm Thị P và anh Huỳnh Nhựt T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần K có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp đối với diện tích đất 291.6m², thuộc thửa đất số 4043, tờ bản đồ số 04 do hộ bà Lâm Thị P đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X433087 cấp ngày 28/3/2003 để thu hồi nợ.

2.2. Vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐ 0463/HĐTC ngày 24/10/2012 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần K với bà Lâm Thị P, anh Huỳnh Nhựt T đối với diện tích đất 68.4m², thuộc thửa đất số 4043, tờ bản đồ số 04 do hộ bà Lâm Thị P đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X433087 cấp ngày 28/3/2003.

3. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đối với bà Lâm Thị P và anh Huỳnh Nhựt T về yêu cầu tiền phạt chậm trả lãi số tiền 71.080.869 đồng.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản số tiền 1.155.140 đồng: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K phải chịu 220.140 đồng. Bà Lâm Thị P và anh Huỳnh Nhựt T mỗi người phải chịu số tiền 467.500 đồng. Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đã nộp số tiền 1.155.140 đồng, nên buộc bà Lâm Thị P và anh Huỳnh Nhựt T mỗi người phải nộp số tiền 467.500 đồng để hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

5. Về án phí:

+ Án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự có giá ngạch: Bà Lâm Thị P và anh Huỳnh Nhựt T phải chịu là 16.173.654 đồng, cụ thể bà Lâm Thị P và anh Huỳnh Nhựt T mỗi người phải chịu số tiền 8.086.827 đồng. Do bà Lâm Thị P là người cao tuổi nên được miễn án phí, bà Lâm Thị P không phải nộp, anh Huỳnh Nhựt T phải nộp 8.086.827 đồng tại Chi cục Thi hành dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm số tiền 7.608.000 đồng theo Biên lai thu số 0013281 ngày 12/12/2018 của Chi cục Thi hành dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

+ Án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K không phải chịu. Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0005497 ngày 03/9/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;

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

- TAND huyện V;
- CCTHADS huyện V;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

(Đã ký)

Nguyễn Lệ Kiều