

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số 51/2020/DS-PT
Ngày 11-12-2020
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Anh Sơn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Tuyền
Ông Đặng Minh Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Hồng Phương - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng: Bà Nguyễn Bích Thanh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 08 và ngày 11 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 44/2020/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 286/2020/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 310/2020/QĐ-HPT ngày 23 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N; trụ sở chính: Số 02, Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp: Ông Tiết Văn Thành - Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật. Ông Dương Quốc H- Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh Nam Am Đông Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 07/12/2019; có mặt.

- Bị đơn: Bà Trần Thị Hoa Q; sinh quán: Đường x, xã L, huyện V, thành phố Hải Phòng; nơi ở: Khu dân cư B, thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng; có mặt tại phiên tòa ngày 08/12/2020, vắng mặt tại phiên tòa ngày 11/12/2020.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Bùi Hữu L; nơi cư trú: Thôn N, xã L, huyện V, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

2. Ông Trần Duy T; nơi cư trú: Thôn H, xã L, huyện V, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Trọng Th; đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn H, xã L, huyện V, thành phố Hải Phòng; nơi ở: Khu chung cư C, phường T, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 02/12/2020; có mặt.

3. Bà Vũ Thị L; nơi cư trú: Thôn H, xã L, huyện V, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Trọng Th; đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn H, xã L, huyện V, thành phố Hải Phòng; nơi ở: Khu chung cư C, phường T, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 02/12/2020; có mặt.

4. Ông Trần Trọng Th; đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn H, xã L, huyện V, thành phố Hải Phòng; nơi ở: Khu chung cư C, phường T, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh; có mặt.

5. Ông Nguyễn Đình T1; nơi cư trú: Thôn Đ, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị Hoa Q là bị đơn và ông Trần Trọng Th là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trình bày và yêu cầu của nguyên đơn: Ngày 19 tháng 01 năm 2010, Ngân hàng N, Chi nhánh Nam Am Hải Phòng - nay đổi tên thành Ngân hàng N - Chi nhánh Nam Am Đông Hải Phòng; sau đây gọi tắt là Ngân hàng, ký hợp đồng tín dụng số 2118LAV201000104, nội dung: Ngân hàng cho bà Trần Thị Hoa Q vay số tiền 500.000.000 đồng, loại tiền vay: VND; mục đích sử dụng tiền vay: Nâng cấp nhà ở; thời hạn vay: 12 tháng kể từ khi bà Trần Thị Hoa Q rút tiền vay lần đầu tiên theo hợp đồng tín dụng; lãi suất tiền vay: 1,25%/tháng (tương đương 15%/năm). Lãi suất sẽ được điều chỉnh khi lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tăng thì lãi suất cho vay tại hợp đồng tín dụng này cũng điều chỉnh tăng tương ứng theo thông báo về lãi suất cho vay của Ngân hàng N và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thành phố Hải Phòng. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay và các chi phí liên quan phát sinh theo hợp đồng nói trên, bên vay đã thế chấp bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 09/HĐTC ngày 19/01/2010 giữa bà Trần Thị Hoa Q và chồng là ông Bùi Hữu L (Bên thế chấp) với Ngân hàng (Bên nhận thế chấp). Cụ thể tài sản thế chấp: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng 141m² đất và ngôi nhà cùng các tài sản khác gắn liền trên đất hiện tại cũng như hình thành trong tương lai tại thửa đất số 639, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã L1, huyện V, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 307702, vào sổ cấp GCN H01229 do Ủy ban nhân dân huyện V

cấp ngày 27/9/2007 tên hộ bà Trần Thị Hoa Q. Hợp đồng thế chấp này đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V, thành phố Hải Phòng. Ngày 22/01/2010 Ngân hàng đã giải ngân cho bà Trần Thị Hoa Q vay 500.000.000 đồng. Quá trình vay, bà Trần Thị Hoa Q mới trả Ngân hàng 37.000.000 đồng tiền gốc; 34.896.667 đồng tiền lãi. Từ ngày 22/6/2010 đến nay bà Trần Thị Hoa Q không thanh toán trả lãi cho Ngân hàng như cam kết trong hợp đồng. Vì vậy, Ngân hàng đã chuyển số tiền bà Trần Thị Hoa Q vay sang nợ quá hạn từ ngày 25/01/2011.

Theo đơn khởi kiện, Ngân hàng yêu cầu bị đơn trả số tiền gốc và lãi tính từ ngày bên vay phát sinh nợ quá hạn theo mức lãi trong hạn là 21,6%/năm, lãi quá hạn 10,8%/năm. Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng điều chỉnh giảm lãi suất xuống với mức lãi trong hạn tính từ ngày 25/01/2011 đến ngày 14/7/2012 là 17,04%; quá hạn là 8,5%. Từ ngày 15/7/2012 đến ngày xét xử 14/8/2020, lãi trong hạn là 15%/năm, quá hạn 7,5%/năm. Tổng dư nợ tín dụng của bị đơn theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 14/8/2020 bao gồm cả dư nợ gốc và dư nợ lãi, cụ thể như sau: Tiền gốc: 463.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 14/8/2020 là 1.140.302.500 đồng, trong đó: Lãi trong hạn là: 777.390.000 đồng, lãi quá hạn là: 360.912.500 đồng, tổng cộng: 1.603.302.500 đồng. Kể từ khi bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng liên tục có thông báo và công văn đôn đốc nợ. Mặt khác, Ngân hàng cũng đã mời bị đơn lên trụ sở Ngân hàng để làm việc nhiều lần và có biên bản làm việc cũng như thông báo về việc quản lý tài sản thế chấp, tuy nhiên bị đơn vẫn không hợp tác trả nợ. Việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết tại hợp đồng tín dụng của bị đơn đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Nay, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả số tiền gốc là: 463.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 14/8/2020 là 1.140.302.500 đồng, trong đó: Lãi trong hạn là: 777.390.000 đồng, lãi quá hạn là: 360.912.500 đồng, tổng cộng: 1.603.302.500 đồng và lãi phát sinh từ ngày 15/8/2020 đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ. Trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 09/HĐTC ngày 19/01/2010 giữa bà Trần Thị Hoa Q, ông Bùi Hữu L (Bên thế chấp) với Ngân hàng (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là toàn bộ giá trị quyền sử dụng 141m² đất và ngôi nhà cùng các tài sản khác gắn liền trên đất hiện tại cũng như hình thành trong tương lai tại thửa đất số 639, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã L1, huyện V, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 307702, vào sổ cấp GCN H01229 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 27/9/2007 tên hộ bà Trần Thị Hoa Q, để thu hồi vốn cho Ngân hàng theo đúng như cam kết. Trường hợp số tiền phát mại từ tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì bị đơn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết khoản vay. Đối với tài sản của ông

Nguyễn Đình T1 phát sinh trên tài sản thế chấp là 01 lán lợp tôn mạ màu. Khi phát sinh tài sản này, bị đơn không thông báo cho Ngân hàng. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp, Ngân hàng sẽ hoàn trả giá trị 01 lán lợp tôn cho ông Nguyễn Đình T1 theo kết quả của Hội đồng định giá tài sản.

Trình bày và đề nghị của bị đơn: Ngày 19/01/2010, bị đơn đã trực tiếp ký kết hợp đồng tín dụng số 2118LAV201000104 với Ngân hàng để vay số tiền 500.000.000 đồng, mục đích sử dụng tiền vay để buôn bán chứ không phải nâng cấp sửa chữa nhà như Ngân hàng trình bày; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày rút tiền vay lần đầu tiên theo hợp đồng tín dụng; lãi suất vay: 1,25%/tháng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ngày 22/01/2010 Ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn vay 500.000.000 đồng. Để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay và các chi phí liên quan phát sinh theo hợp đồng nói trên, bị đơn và ông Bùi Hữu L đã thế chấp 141m² đất và ngôi nhà cùng các tài sản khác gắn liền trên đất hiện tại cũng như hình thành trong tương lai, tại thửa đất số 639, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã L1, huyện V, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AD 307702, vào sổ cấp GCN H01229 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 27/9/2007 tên hộ bà Trần Thị Hoa Q, theo hợp đồng thế chấp tài sản số 09/HĐTC ngày 19/01/2010. Thời điểm ký hợp đồng thế chấp tài sản, ông Bùi Hữu L là chồng bị đơn nhưng không có công sức đóng góp gì đối với tài sản này. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã trả Ngân hàng 37.000.000 đồng tiền gốc, 34.896.667 đồng tiền lãi; tổng là 71.896.667 đồng. Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải thanh toán trả số tiền gốc là 463.000.000 đồng và khoản lãi suất, bị đơn đề nghị Ngân hàng trừ số tiền lãi đã trả vào số tiền gốc, cụ thể: Tiền vay: 500.000.000 đồng - 71.896.667 đồng (tiền gốc và lãi đã trả) = 428.103.333 đồng. Bị đơn đồng ý trả ngân hàng số tiền là 428.103.333 đồng. Đề nghị Ngân hàng tính lại khoản lãi trong hợp đồng tín dụng, do bị đơn không hiểu biết nên đã ký hợp đồng tín dụng để vay với mức lãi cao so với mức lãi suất ngân hàng công bố cùng thời điểm. Đối với khoản lãi suất quá hạn, đề nghị Ngân hàng tính lại với mức lãi suất là 13,5% (150% x 9%) và cho bị đơn xin miễn toàn bộ số tiền lãi.

Đối với tài sản thế chấp là toàn bộ giá trị quyền sử dụng 141m² đất và ngôi nhà cùng các tài sản khác gắn liền trên đất hiện tại cũng như hình thành trong tương lai tại thửa đất số 639, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã L1, huyện V, thành phố Hải Phòng, là tài sản của gia đình bị đơn gồm: Cha Trần Duy T, mẹ Vũ Thị L, anh trai Trần Trọng Th và bị đơn. Khi ký kết hợp đồng tín dụng, Ngân hàng chỉ yêu cầu bị đơn và ông Bùi Hữu L là chồng ký hợp đồng thế chấp. Do mâu thuẫn vợ chồng nên bị đơn và ông Bùi Hữu L đã được Tòa án giải quyết cho ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 101/2013/QĐST-HNGĐ ngày 01/11/2013. Quá trình bị đơn và ông Bùi Hữu L chung sống, ông Bùi Hữu L không có công sức đóng góp xây dựng công trình

trên đất. Đối với tài sản thế chấp này, bị đơn cho ông Nguyễn Đình T1 xây dựng 01 lán lợp tôn để hàng phế liệu, phụ liệu may mặc mà không thu tiền thuê. Việc cho ông Nguyễn Đình T1 làm nhờ công trình trên đất thế chấp bị đơn không thông báo cho Ngân hàng biết. Ngân hàng đề nghị phát mại toàn bộ tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản, bị đơn không đồng ý.

Trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị L và ông Trần Duy T, ông Trần Trọng Th do ông Trần Trọng Th là đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày: Ngày 19/01/2010 bà Trần Thị Hoa Q vay Ngân hàng số tiền là 500.000.000 đồng để buôn bán. Để đảm bảo khoản tiền đã vay bà Trần Thị Hoa Q và ông Bùi Hữu L (là chồng) đã thế chấp 141m² đất cùng tài sản trên đất tại thôn L, xã L1, huyện V, thành phố Hải Phòng. Đất ở đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên hộ bà Trần Thị Hoa Q. Toàn bộ tài sản thế chấp này là của gia đình gồm: Cha Trần Duy T, mẹ Vũ Thị L, và Trần Trọng Th. Bà Trần Thị Hoa Q không có công sức đóng góp đối với tài sản này vì thời điểm mua đất bà Trần Thị Hoa Q là sinh viên đang đi học. Sau khi mua đất, gia đình thống nhất để cho bà Trần Thị Hoa Q đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên hộ bà Trần Thị Hoa Q. Ông Bùi Hữu L là chồng bà Trần Thị Hoa Q không liên quan gì đến tài sản này vì nhà đất đứng tên bà Trần Thị Hoa Q có trước khi bà Trần Thị Hoa Q kết hôn với ông Bùi Hữu L. Khi bà Trần Thị Hoa Q vay tiền và thế chấp nhà đất không thông qua ý kiến của gia đình. Ngân hàng cũng không hướng dẫn cho gia đình ký kết vào hợp đồng thế chấp tài sản. Nay Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản là nhà đất tên hộ bà Trần Thị Hoa Q, ông Trần Trọng Th cùng bà Vũ Thị L, ông Trần Duy T không đồng ý. Đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 09/HĐTC ngày 19/01/2010 giữa bà Trần Thị Hoa Q, ông Bùi Hữu L (Bên thế chấp) với Ngân hàng (Bên nhận thế chấp) vô hiệu và yêu cầu Ngân hàng trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên hộ bà Trần Thị Hoa Q cho gia đình ông Trần Trọng Th.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình T1 trình bày: Vào tháng 10/2019 ông có hỏi bà Trần Thị Hoa Q và gia đình để mượn phần đất trống làm lán chứa hàng. Sau đó, ông xây dựng 01 lán lợp tôn mạ màu, có hàn cửa ra vào mục đích để làm kho chứa hàng. Nay Tòa án giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và bà Trần Thị Hoa Q, trường hợp phát mại tài sản thế chấp, ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Hữu L trình bày: Ông và bà Trần Thị Hoa Quỳnh kết hôn ngày 05/01/2010. Ngày 19/01/2010 bà Trần Thị Hoa Q ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng vay số tiền là 500.000.000 đồng. Để đảm bảo số tiền đã vay bà Trần Thị Hoa Q đã thế chấp toàn bộ diện tích đất ở 141m² và toàn bộ công trình xây dựng trên đất; nhà đất tại thôn L, xã L1. Đất ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên bà Trần Thị Hoa Q. Nhà đất

này là của riêng bà Trần Thị Hoa Q, bà Trần Thị Hoa Q là người trực tiếp vay tiền và sử dụng số tiền này vào việc gì ông không biết đồng thời dùng tài sản của mình thế chấp để đảm bảo khoản vay này. Thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp ông và bà Trần Thị Hoa Q là vợ chồng có ở tại nhà, đất ở thế chấp nên Ngân hàng yêu cầu ông ký tên trong hợp đồng thế chấp. Quá trình chung sống ông không có công sức đóng góp gì đối với tài sản đã thế chấp này. Do mâu thuẫn vợ chồng nên ông và bà Trần Thị Hoa Q đã được Tòa án nhân dân huyện V giải quyết cho ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 101/2013/QĐST-HNGĐ ngày 01/11/2013. Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Hoa Q phải trả số tiền gốc, lãi và yêu cầu phát mại tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản số 09/HĐTC ngày 19/01/2010 giữa ông cùng bà Trần Thị Hoa Q và Ngân hàng, ông không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tài sản thế chấp là diện tích 141m² đất, thuộc thửa đất số 639; tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã L1, huyện V, thành phố Hải Phòng. Hiện trạng tài sản trên đất gồm có: 01 nhà xây cấp 4, mái lợp tôn mạ màu, trước cửa là lán lợp tôn. Ngoài ra phần đất về phía Tây giáp đất tập thể có 01 lán lợp tôn của ông Nguyễn Đình T1. Toàn bộ đất ở đã được Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/9/2007. Theo yêu cầu của nguyên đơn, ngày 06/06/2020 Hội đồng định giá đã tiến hành định giá tài sản là 01 lán tôn của ông Nguyễn Đình T1 xây dựng trên diện tích đất thế chấp. Kết quả định giá như sau: Mái tôn sắt kho đựng phế liệu, trị giá: 12.521.600 đồng; cửa bung sắt, trị giá 3.156.000 đồng; cửa nhôm kính, trị giá 769.500 đồng; nền láng xi măng cát không đánh màu, trị giá: 1.826.991 đồng; 03 cột sắt chống xà gồ mái, trị giá 288.000 đồng. Tổng giá trị là 18.562.000 đồng. Các đương sự không có ý kiến gì về kết quả của hội đồng định giá.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2020 Tòa án nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng đã Căn cứ các điều 121, 122, 123, 124, 280, 281, 290, 318, 319, 322, 323, 342, 355, 401, 402, 471, 474, 476 Bộ luật Dân sự năm 2005; Căn cứ khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng đã được sửa đổi bổ sung năm 2017; khoản 1 Điều 4, Điều 21, Điều 56, Điều 58, Điều 68, Điều 71 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Căn cứ khoản 1 Điều 106, điểm a khoản 1 Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Căn cứ khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 228, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 6, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N: Buộc bà Trần Thị Hoa Q phải trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc và tiền lãi của Hợp đồng tín dụng số 2118LAV201000104 ngày 19 tháng 01 năm 2010 với tổng số tiền là 1.603.302.500. Cụ thể: Tiền gốc: 463.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 14/8/2020 là 1.140.302.500 đồng, trong đó: Lãi trong hạn là: 777.390.000 đồng, lãi quá hạn là: 362.912.500 đồng.

2. Nếu bà Trần Thị Hoa Q không trả được hoặc trả không đầy đủ khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng N thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 09/HĐTC ngày 19/01/2010 giữa Ngân hàng và bà Trần Thị Hoa Q, ông Bùi Hữu L: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng 141m² đất và ngôi nhà cùng các tài sản khác gắn liền trên đất hiện tại cũng như hình thành trong tương lai tại thửa đất số 639, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã L1, huyện V, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 307702, vào sổ cấp GCN H01229 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 27/9/2007 tên hộ bà Trần Thị Hoa Q.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Duy T, bà Vũ Thị L, ông Trần Trọng Th về yêu cầu Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Trần Thị Hoa Q và đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 09/HĐTC ngày 19/01/2010 giữa bà Trần Thị Hoa Q, ông Bùi Hữu L (bên thế chấp) và Ngân hàng N, chi nhánh Nam Am Đông Hải Phòng (bên nhận thế chấp) vô hiệu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí; lãi suất chậm thi hành án; tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/8/2020, bà Trần Thị Hoa Q là bị đơn và ông Trần Trọng Th kháng cáo bản án sơ thẩm. Lý do bà Trần Thị Hoa Q kháng cáo là không đồng ý với Tòa sơ thẩm công nhận số tiền nợ gốc mà Ngân hàng yêu cầu trả; không đồng ý áp lãi suất trong hạn và quá hạn; không đồng ý buộc trả toàn bộ nợ gốc và lãi. Lý do ông Trần Trọng Th kháng cáo: Tòa sơ thẩm xác định không đúng tư cách khởi kiện của Ngân hàng; Tòa sơ thẩm vi phạm trong việc xác định số lần vắng mặt của đương sự khi được triệu tập hợp lệ; Tòa sơ thẩm không khách quan khi đánh giá chứng cứ; Tòa sơ thẩm không xem xét những vi phạm khi các bên thế chấp tài sản; Ông Trần Trọng Th yêu cầu xác định thửa đất 639 tờ bản đồ số 13, địa chỉ L, L1, V, Hải Phòng là tài sản chung của gia đình; Hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu; yêu cầu Ngân hàng trả lại GCN QSDĐ cho gia đình.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tính đến ngày xét xử sơ thẩm 14/8/2020, số tiền 1.574.374.167 đồng, trong đó: nợ gốc 463.000.000 đồng, lãi trong hạn 756.055.000 đồng, lãi quá hạn 355.319.167 đồng

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên xin được trả nợ gốc, miễn khoản tiền lãi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Trọng Th giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc giảm một phần tiền lãi cho bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm bản án sơ thẩm và tính lại án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền, thời hiệu khởi kiện: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng dân sự quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn có nơi cư trú tại huyện V, thành phố Hải Phòng nên Tòa án nhân dân huyện V xét xử sơ thẩm là đúng thẩm quyền. Vụ án còn thời hiệu khởi kiện. Do vụ án có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Về pháp luật áp dụng: Hợp đồng tín dụng số 2118LAV201000104 ngày 19/01/2010 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 09/HĐTC ngày 19/01/2010 được xác lập và đang được thực hiện có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự 2015 nên căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự 2015 chứ không phải áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH11 và điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015 để giải quyết như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự: Tòa án đã triệu tập hợp lệ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Duy T, bà Vũ Thị L vắng mặt, tuy nhiên ông Trần Duy T, bà Vũ Thị L có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Trọng Th có mặt. Ông Nguyễn Đình T1, ông Bùi Hữu L đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[4] Về hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 2118LAV201000104 ngày 19 tháng 01 năm 2010 được ký giữa nguyên đơn và bị đơn do các bên có đủ năng lực tham gia, được công chứng, nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật hoặc trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định tại các điều 116, 117, 118, 119, 398, 399, 401 Bộ luật Dân sự. Do vậy hợp đồng có hiệu lực pháp luật, các

bên phải thực hiện theo các thỏa thuận đã được ghi nhận trong hợp đồng. Nhận định nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ.

[5] Về mục đích vay vốn và việc thực hiện hợp đồng: Bị đơn cho rằng mục đích vay tiền là để kinh doanh, buôn bán, không phải để nâng cấp sửa nhà. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thừa nhận là người trực tiếp vay vốn và ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản. Đến thời hạn trả nợ, bị đơn không trả nợ Ngân hàng đúng như cam kết. Bị đơn mới trả Ngân hàng được số tiền 37.000.000 đồng tiền gốc; 34.896.667 đồng tiền lãi; tổng là 71.896.667 đồng. Từ ngày 25/01/2011, bị đơn đã phát sinh nợ quá hạn khoản vay gốc và không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ của của hợp đồng tín dụng sang nợ quá hạn và khởi kiện yêu cầu xử lý nợ là phù hợp với sự thỏa thuận của các bên tại Điều 6 của Hợp đồng tín dụng và khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng. Bị đơn không giao nộp đơn cũng như tài liệu khác gửi Ngân hàng thể hiện việc vay vốn để buôn bán, kinh doanh. Căn cứ Giấy đề nghị kiêm phương án vay vốn nhu cầu đời sống của có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L, huyện V, thành phố Hải Phòng, các tài liệu chứng cứ khác do Ngân hàng giao nộp thì xác định bị đơn vay vốn không phải với mục đích để kinh doanh. Việc bị đơn cho rằng vì sử dụng vốn không đúng mục đích để không phải trả nợ Ngân hàng là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Về yêu cầu trả lãi: Để chứng minh cho yêu cầu của mình, nguyên đơn cung cấp bảng tính lãi trong hạn, lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi phù hợp với chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, quy định lãi suất cho vay trong hệ thống của Ngân hàng. Lãi suất quá hạn được áp dụng bằng 150% mức lãi suất trong hạn. Dư nợ gốc tính lãi phù hợp với quy định của pháp luật. Xét thỏa thuận về mức lãi suất vay, lãi suất quá hạn của các bên là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn tự nguyện thay đổi giảm mức lãi suất cho bị đơn, dẫn đến khoản tiền nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả đến ngày 14/8/2020 là ngày xét xử sơ thẩm số tiền 1.574.374.167 đồng, trong đó: nợ gốc 463.000.000 đồng, lãi trong hạn 756.055.000 đồng, lãi quá hạn 355.319.167 đồng. Các yêu cầu khác nguyên đơn vẫn giữ nguyên như khởi kiện. Việc giảm khoản tiền lãi do thay đổi mức lãi suất là do sự tự nguyện của nguyên đơn và phù hợp pháp luật nên chấp nhận. Tòa án cấp phúc thẩm sửa nội dung này của bản án sơ thẩm. Vì vậy, yêu cầu của bị đơn đề nghị tính lại tiền lãi trong hợp đồng tín dụng, trừ số tiền lãi đã trả vào tiền gốc, áp dụng lãi suất quá hạn là 13,5%/năm và xin miễn toàn bộ khoản tiền lãi là không có căn cứ, không được chấp nhận.

[7] Từ những phân tích tại phần [5], [6] trên đây, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải trả số tiền vay gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các điều 351, 352, 357, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật Các tổ

chức tín dụng. Buộc bị đơn phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc vay còn lại theo hợp đồng tín dụng là: 463.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 14/8/2020 là 1.111.374.167 đồng, trong đó: Lãi trong hạn là: 756.055.000 đồng, lãi quá hạn là: 355.319.167 đồng, tổng cộng: 1.574.374.167 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 15/8/2020 cho đến khi trả xong các khoản nợ.

[8] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Hợp đồng thế chấp tài sản số 09/HĐTC ngày 19 tháng 01 năm 2010 được dùng bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 2118LAV201000104 ngày 19 tháng 01 năm 2010 giữa bên thế chấp là bà Trần Thị Hoa Q và ông Bùi Hữu L, bên nhận thế chấp là Ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 141m² đất ở cùng toàn bộ tài sản trên đất hiện tại cũng như hình thành trong tương lai tại thửa đất số 639, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã L1, huyện V, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD307702 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 27/9/2007 tên hộ bà Trần Thị Hoa Q. Hợp đồng thế chấp này đã được chứng thực và đăng ký thế chấp ngày 19/01/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V theo đúng quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, ông T, bà L, ông Th cho rằng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi hộ bà Trần Thị Hoa Q nên tài sản này là của ông T, bà L, ông Th; bà Trần Thị Hoa Q không có công sức gì mà chỉ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên tài sản thế chấp này là của cả gia đình. Khi thế chấp tài sản Ngân hàng không hỏi ý kiến các thành viên trong gia đình. Ông Bùi Hữu L là người ký hợp đồng thế chấp tài sản, tuy nhiên ông Bùi Hữu L và bà Trần Thị Hoa Q đều khẳng định ông Bùi Hữu L không có công sức đóng góp gì đối với tài sản này. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V, thành phố Hải Phòng cung cấp và qua xác minh thu thập tài liệu chứng cứ thì thấy: Từ năm 2004 đến 2019 bà Trần Thị Hoa Q đăng ký thường trú tại xã L, huyện V, thành phố Hải Phòng. Gia đình bà Trần Thị Hoa Q có chủ hộ là ông Trần Duy T (là bố đẻ bà Trần Thị Hoa Q), các thành viên: Bà Vũ Thị L (là mẹ đẻ bà Trần Thị Hoa Q) và ông Trần Trọng Th (là anh ruột bà Trần Thị Hoa Q). Năm 2010 bà Trần Thị Hoa Q kết hôn với ông Bùi Hữu L. Do mâu thuẫn vợ chồng nên Quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 101/2013/QĐST-HNGĐ ngày 01/11/2013 của Tòa án nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng đã giải quyết bà Trần Thị Hoa Q và ông Bùi Hữu L được cho ly hôn. Tháng 3 năm 2019 bà Trần Thị Hoa Q chuyển đăng ký thường trú đến Khu dân cư Bình Minh, thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng. Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Trần Thị Hoa Q là người viết đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị Ủy ban nhân dân xã L, huyện V chứng nhận: “Là công dân của xã L để tôi gửi Ủy ban nhân dân xã L1 làm thủ tục chuyển nhượng đất cho tôi sở hữu”. Đơn của bà Trần Thị Hoa Q đã được Ủy ban nhân dân xã L và Ủy ban nhân dân xã L1 huyện V xác nhận ngày 18/8/2007. Trên cơ sở các tài liệu khác

có trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 29/7/2007 Ủy ban nhân dân huyện V đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Hoa Q. Tại Công văn số 171/TNMT ngày 15/4/2020 và Biên bản làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V xác định: Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, Quyết định số 24/2004/QĐ-BTBTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Hoa Q, việc Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 639, tờ bản đồ số 13, diện tích 141m² mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn cho hộ bà Trần Thị Hoa Q là chưa đúng, mà phải cấp cho bà Trần Thị Hoa Q. Ngoài ra, khi tham gia ký kết hợp đồng thế chấp bà Trần Thị Hoa Q có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, hợp đồng đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định và phù hợp với điều 317, 318, 319, 320 Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 1 Điều 130 Luật Đất đai do đó Tòa án cấp sơ thẩm phân tích là có căn cứ.

[9] Về yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Trần Duy T, bà Vũ Thị L, ông Trần Trọng Th cho rằng toàn bộ diện tích 141m² đất và công trình xây dựng trên đất tại thôn L, xã L1, huyện V, thành phố Hải Phòng, bị đơn đã thế chấp tại Ngân hàng là tài sản chung của ông T, bà L, ông Th, bà Trần Thị Hoa Q không có công sức đóng góp gì đối với tài sản này vì thời điểm mua nhà đất bà Trần Thị Hoa Q là sinh viên đang đi học. Khi làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông Trần Duy T đã thống nhất để bà Trần Thị Hoa Q đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng thế chấp không có chữ ký của các thành viên trong gia đình là không đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Công văn trả lời số 171/TN-MT ngày 15-4-2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V và các tài liệu chứng cứ khác thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Trần Thị Hoa Q là không đúng mà phải cấp mang tên bà Trần Thị Hoa Q. Các thành viên trong gia đình không có văn bản thỏa thuận diện tích đất và tài sản đã thế chấp là tài sản chung nên ông T, bà L, ông Th không có quyền sử dụng đối với tài sản này. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất 141m² và tài sản trên đất ở thôn L, xã L1, huyện V, thành phố Hải Phòng là tài sản chung của ông T, bà L, ông Th. Ông Bùi Hữu L cũng khẳng định diện tích đất 141m² và tài sản trên đất ở thôn L, xã L1, huyện V, thành phố Hải Phòng là tài sản riêng của bà Trần Thị Hoa Q, ông Bùi Hữu L không có công sức đóng góp gì đối với tài sản này. Như vậy, có đủ cơ sở xác định diện tích đất 141m² và công trình xây dựng trên đất tại thôn L, xã L1, huyện V, thành phố Hải Phòng mà bị đơn đã thế chấp là tài sản của bà Trần Thị

Hoa Q. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông T, bà L, ông Th về việc đề nghị tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 09/HĐTC ngày 19/01/2010 vô hiệu và đề nghị Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Trần Thị Hoa Q là có căn cứ.

[10] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Như phân tích ở phần [8] hợp đồng thế chấp được giao kết bởi người có thẩm quyền và người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, hợp đồng đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Do đó, trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản nêu trên để thu hồi nợ là đúng với sự thỏa thuận, phù hợp các điều 299, 303, 304, 307, 308 Bộ luật Dân sự; Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nếu bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ.

[11] Về tài sản phát sinh sau khi các bên ký kết hợp đồng thế chấp: Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc khảo sát đối với thửa đất số 639, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã L1, huyện V, thành phố Hải Phòng, có kích thước như được mô tả trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 307702, diện tích là 141m². Về tài sản trên đất là 01 nhà xây cấp bốn, 01 quán bán hàng; 01 lán lợp tôn chứa phế liệu của ông Nguyễn Đình T1. Như vậy, hiện trạng tài sản thế chấp có sự thay đổi so với thời điểm thế chấp, đó là lán lợp tôn của ông Nguyễn Đình T1. Theo yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng định giá đã tiến hành định giá tài sản 01 lán lợp tôn có giá trị là 18.562.000 đồng. Khi ký hợp đồng thế chấp tài sản, bà Trần Thị Hoa Q đã tự nguyện dùng tài sản của mình đảm bảo cho khoản vay nợ của mình và cam kết xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Theo quy định tại Điều 320 Bộ luật Dân sự quy định: Bên thế chấp tài sản có nghĩa vụ thông báo cho bên nhận thế chấp về các quyền của người thứ ba đối với tài sản thế chấp (nếu có); trong trường hợp không thông báo thì bên nhận thế chấp có quyền hủy hợp đồng thế chấp tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại hoặc duy trì hợp đồng và chấp nhận quyền của người thứ ba đối với tài sản thế chấp. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn không đề nghị hủy hợp đồng thế chấp tài sản; không yêu cầu bồi thường thiệt hại và đề nghị duy trì hợp đồng thế chấp nêu trên và tự nguyện hoàn trả giá trị công trình xây dựng cho ông Nguyễn Đình T1 theo kết quả của Hội đồng định giá tài sản. Việc Ngân hàng tự nguyện hoàn trả giá trị công trình xây dựng cho ông Nguyễn Đình T1 theo kết quả của Hội đồng định giá tài sản là 18.560.000 đồng là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 3 Mục 12 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên được chấp nhận.

[12] Về nội dung kháng cáo của ông Trần Trọng Th cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định không đúng tư cách khởi kiện của Ngân hàng và vi phạm trong việc số lần vắng mặt của đương sự: Quyết định số 2965/QĐNH ngày 27/12/2019 Quyết định ủy quyền thực hiện quyền nghĩa vụ tố tụng và thi hành án thì giám đốc chi nhánh là ông Dương Quốc H được ủy quyền để khởi kiện vụ án dân sự, do đó ông Dương Quốc H ký đơn khởi kiện với tư cách là người được ủy quyền là đúng. Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên tòa lần 1 vào ngày 31/7/2020 và đã ra Quyết định hoãn phiên tòa với lý do bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Hữu L và ông Nguyễn Đình T1 vắng mặt không có lý do dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, phiên tòa được mở lại vào 08 giờ ngày 14/8/2020. Tại phiên tòa ngày 14/8/2020 bị đơn và người liên quan nêu trên tiếp tục vắng mặt mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người liên quan nêu trên là có căn cứ.

[13] Từ các phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn cũng như người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm do nguyên đơn tự nguyện giảm số tiền yêu cầu bị đơn phải trả nợ.

[14] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền phải trả nguyên đơn. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập không được chấp nhận yêu cầu nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[15] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[16] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 116, 117, 118, 119, 299, 303, 304, 307, 308, 398, 317, 318, 319, 320, 399, 401, 688 của Bộ luật Dân sự; Căn cứ Điều 4, Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Căn cứ Điều 106, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Căn cứ Điều 6, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Hoa Q và ông Trần Trọng Th. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, buộc bà Trần Thị Hoa Q phải trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc và tiền lãi của Hợp đồng tín dụng số 2118LAV201000104 ngày 19 tháng 01 năm 2010 với tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 14/8/2020 là 1.574.374.167 đồng. Trong đó: Tiền gốc: 463.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là: 756.055.000 đồng, lãi quá hạn là: 355.319.167 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (15/8/2020), bà Trần Thị Hoa Q phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Nếu bà Trần Thị Hoa Q không trả được hoặc trả không đầy đủ khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 09/HĐTC ngày 19/01/2010 là toàn bộ giá trị quyền sử dụng 141m² đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 639, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã L1, huyện V, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 307702, vào sổ cấp GCN H01229 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 27/9/2007 tên người sử dụng đất hộ bà Trần Thị Hoa Q.

Khi xử lý tài sản thế chấp Ngân hàng N phải hoàn trả giá trị công trình xây dựng cho ông Nguyễn Đình T1 là 01 lán tôn theo kết quả của Hội đồng định giá có giá trị là 18.562.000 đồng (Mười tám triệu, năm trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Duy T, bà Vũ Thị L, ông Trần Trọng Th về yêu cầu Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên người sử dụng đất hộ bà Trần Thị Hoa Q và đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 09/HĐTC ngày 19/01/2010 giữa bà Trần Thị Hoa Q, ông Bùi Hữu L (bên thế chấp) và Ngân hàng N, Chi nhánh Nam Am Đông Hải Phòng (bên nhận thế chấp) vô hiệu.

4. Về án phí:

Trả lại Ngân hàng N số tiền 35.210.000 đồng (*Ba mươi lăm triệu, hai trăm mười nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, thành phố Hải Phòng theo biên lai thu số 0007959 ngày 11 tháng 12 năm 2019.

Bà Trần Thị Hoa Q phải chịu 59.231.225 đồng án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tổng cộng bằng 59.231.225 đồng; được trừ đi số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0017295 ngày 25 tháng 8 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, thành phố Hải Phòng; bà Trần Thị Hoa Q còn phải nộp 58.931.225 đồng (*năm mươi tám triệu, chín trăm ba mươi một nghìn hai trăm hai mươi năm nghìn đồng*).

Ông Trần Duy T phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Bà Vũ Thị L phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Trọng Th phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Th đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008201 ngày 12 tháng 6 năm 2020 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0017300 ngày 27 tháng 8 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, thành phố Hải Phòng. Trả lại cho ông Trần Trọng Th số tiền 300.000 đồng.

5. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng N đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, Ngân hàng không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành 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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự (để thi hành);
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- TAND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Lê Anh Sơn