

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VINH PHÚC**

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

Bản án số: 06/2020/KDTM-PT

Ngày 03 - 9 - 2020

*“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng,
hợp đồng thế chấp tài sản”*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VINH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thuý Mai

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vĩnh Thành

Ông Nguyễn Duy Sơn

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Bà Hà Thị Thu Huệ -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 03 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2020/TLPT-KDTM ngày 29 tháng 4 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản. Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2020/KDTM-ST ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 46/2020/QĐ-PT ngày 10 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: Đường L, phường T, quận B, Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Xuân H - Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (Theo Quyết định về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19 tháng 6 năm 2014).

Người được ủy quyền lại: Ông Lại Việt H - Phó Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (Theo Giấy ủy quyền số 131/UQ-TA ngày 28 tháng 6 năm 2019).

Địa chỉ: Phố M, thị trấn H, huyện T, Vĩnh Phúc (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1969

Địa chỉ: TDP G, thị trấn H, huyện T, Vĩnh Phúc (có mặt)

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

+ Bà Vũ Thị H, sinh năm 1977 (vắng mặt)

+ Cụ Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1932 (vắng mặt)

+ Cụ Trần Thị Đ, sinh năm 1934 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: TDP G, thị trấn H, huyện T, Vĩnh Phúc

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị H, cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Trần Thị Đ: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1969, địa chỉ: TDP G, thị trấn H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (Theo Giấy ủy quyền ngày 07 tháng 10 năm 2019) (có mặt)

+ Văn phòng Công chứng P

Địa chỉ: Thị trấn H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phùng Ánh T - Trưởng Văn phòng (vắng mặt)

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

+ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1957 (vắng mặt)

+ Bà Trần Thị Hải Y, sinh năm 1960 (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H: Bà Trần Thị Hải Y, sinh năm 1960 (Theo Giấy ủy quyền ngày 05 tháng 8 năm 2019);

Cùng địa chỉ: TDP G, thị trấn H, huyện T, Vĩnh Phúc

5. Người kháng cáo: Ngân hàng N

6. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 30 tháng 5 năm 2019 và những lời khai tiếp theo người đại diện theo ủy quyền của của nguyên đơn Ngân hàng N trình bày: Ngày 06 tháng 6 năm 2013, Ngân hàng N- Chi nhánh huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc cùng ông Nguyễn Văn K ký kết Hợp đồng tín dụng số 2807-LAV-201301247 với số tiền vay 800.000.000đồng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 06 tháng 6 năm 2013 đến ngày 06 tháng 6 năm 2014, mục đích vay để kinh doanh bia hơi, bia chai, nước giải khát. Trong ngày 06 tháng 6 năm 2013, ông Nguyễn Văn K nhận nợ số tiền 750.000.000đồng. Đến ngày 15 tháng 01 năm 2014, ông Nguyễn Văn K nhận nợ thêm 50.000.000đồng, hạn trả nợ ngày 06 tháng 6 năm 2014. Lãi suất theo 02 giấy nhận nợ trên là 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Nguyễn Văn K cùng vợ là bà Vũ Thị H thế chấp bằng tài sản là quyền sử dụng đất số AB 499364 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn K thửa đất số 23, tờ bản đồ số 01, diện tích 144m², địa chỉ thửa đất ở

thôn Giũa, Thị trấn H, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc cùng toàn bộ tài sản có giá trị trên đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2013050037 ngày 05 tháng 6 năm 2013 đã ký kết với Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc với ông Nguyễn Văn K và vợ là bà Vũ Thị H. Tài sản trên đất gồm 01 nhà xây cấp IV và 01 nhà mái bằng có diện tích khoảng 120m².

Thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn K đã trả được cho Ngân hàng số tiền 263.660.414đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc đã trả 165.000.000đồng, tiền lãi trong hạn đã trả là 98.660.414đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông Nguyễn Văn K thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo Hợp đồng tín dụng số 2807-LAV-201301247 ngày 06 tháng 6 năm 2013, yêu cầu ông Nguyễn Văn K thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2013050037 ngày 05 tháng 6 năm 2013. Tuy nhiên, tính đến nay, ông Nguyễn Văn K vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Ngân hàng.

Nay Ngân hàng N yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn K phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền tính đến hết ngày 28 tháng 02 năm 2020 là 1.226.984.275đồng. Trong đó nợ gốc là 635.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 391.675.002đồng và nợ lãi quá hạn là 200.309.273đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn K phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 2807-LAV-201301247 ngày 06 tháng 6 năm 2013, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra Bản án, quyết định cho đến ngày thực tế ông Nguyễn Văn K trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

Nếu ông Nguyễn Văn K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi Bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất số AB 499364 đứng tên ông Nguyễn Văn K là 144m² đất ở cùng nhà xây cấp bốn và toàn bộ tài sản trên đất gồm 01 nhà xây cấp IV và 01 nhà mái bằng có diện tích khoảng 120m² để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn K để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2013050037 ngày 05 tháng 6 năm 2013 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc với ông K, bà H thì Ngân hàng không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng

vô hiệu vì hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết, được công chứng đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H, cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Trần Thị Đ là ông Nguyễn Văn K trình bày: Về thời gian ký kết hợp đồng, mục đích vay, phương thức cho vay, số tiền vay, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, thời hạn cho vay, tài sản đảm bảo, số tiền gốc, số tiền lãi trong hạn đã trả, số tiền gốc, số tiền lãi trong hạn, số tiền lãi quá hạn chưa trả như người đại diện theo ủy quyền của t Ngân hàng N trình bày là đúng. Về nguồn gốc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 01, có diện tích 144m², địa chỉ ở tổ dân phố G, Thị trấn H, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc là mua đất dân dân của Ủy ban nhân dân xã Đạo Tú. Số tiền mua đất là 800.000đồng do ông gửi tiền về cho cụ Đ, cụ Diệm nộp tiền mua đất. Phiếu thu tiền mua đất đứng tên cụ Nguyễn Văn Đ (Phiếu thu tiền số 43). Năm 1999, ông kết hôn với bà Vũ Thị H và xây dựng quán bán hàng trên ½ diện tích đất. Ông H vẫn ở trên ½ diện tích đất. Sau khi vợ chồng cụ Đ, cụ Diệm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ Đ, cụ Diệm đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 144m² cho ông nhưng vì tình cảm, gia đình vẫn để cho ông H được tiếp tục mượn ½ diện tích đất để ở. Vợ chồng cụ Đ, cụ Diệm xác định ông có toàn quyền đối với diện tích đất trên. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Tam Dương cấp cho ông là hợp pháp, đúng theo trình tự pháp luật.

Nay quan điểm của vợ chồng ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng do kinh tế khó khăn, thu nhập không ổn định nên vợ chồng ông đề nghị được trả dần số tiền trên cho Ngân hàng với mức từ 30.000.000đồng đến 50.000.000đồng/năm cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn cho Ngân hàng.

Trong trường hợp vợ chồng ông không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản là quyền sử dụng diện tích 144m² đất, thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 01, địa chỉ ở tổ dân phố G, Thị trấn H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc cùng toàn bộ tài sản khác có giá trị trên đất. Vợ chồng ông không có yêu cầu gì đối với Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2013050037 ngày 05 tháng 6 năm 2013 đã được vợ chồng ông ký kết với Ngân hàng N. Hiện nay, trên diện tích đất 144m² đất có 02 ngôi nhà cấp IV nhưng diện tích cụ thể của từng ngôi nhà như thế nào thì ông không rõ. Hai ngôi nhà trên hiện do vợ chồng ông và vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Hải Y quản lý, sử dụng. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã tuyên xử hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Tam Dương cấp có số AB 499364, số

vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 02109/QSĐĐ/1146/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2006.

Trường hợp Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2013050037 ngày 05 tháng 6 năm 2013 giữa ông, bà với Ngân hàng N thì vợ chồng ông và cụ Đ, cụ Điện không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu vì hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết, được công chứng đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H là bà Trần Thị Hải Y trình bày: Vợ chồng bà có 01 thửa đất số 23, tờ bản đồ số 01, có diện tích 144m², địa chỉ ở tổ dân phố G, Thị trấn H, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc. Về nguồn gốc đất, năm 1989 vợ chồng bà được Ủy ban nhân dân xã Đạo Tú, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phú (Nay là huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc) xét và cấp cho diện tích 120m² đất, sau được hợp thức thêm 144m². Đứng tên trong danh sách đất có chồng bà là ông Nguyễn Văn H. Ông H đã nộp tiền sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân xã Đạo Tú số tiền 800.000đồng. Do Nhà nước chưa có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên gia đình bà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong năm 1989, gia đình bà đã làm nhà trên diện tích trên. Đến năm 1999, ông K là em trai ông H lấy vợ nên vợ chồng bà để cho ông K làm quán bán hàng trên ½ diện tích đất. Năm 2004, gia đình bà xây dựng nhà mái bằng trên ½ diện tích đất. Đến năm 2013, khi Ngân hàng N đến thẩm định đất của ông K để vay vốn thì vợ chồng bà mới biết ông K đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 144m². Đến năm 2016, vợ chồng ông, bà đã xây dựng thêm 01 tầng vào ngôi nhà mái bằng mà ông K, bà H đã thế chấp cho Ngân hàng. Hiện nay, ngôi nhà trên là ngôi nhà 02 tầng xây gạch, lợp tôn. Khi gia đình bà làm nhà, không ai có ý kiến gì.

Tại bản án số 09/2014/HC – PT ngày 22 tháng 12 năm 2014, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã hủy quyết định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn K. Sau khi bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc có hiệu lực pháp luật, vợ chồng bà yêu cầu ông K, bà H tháo dỡ công trình trên đất để trả lại cho vợ chồng bà nhưng ông K và bà H không đồng ý.

Nay Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tam Dương buộc ông Nguyễn Văn K phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N. Trong trường hợp, ông K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng N yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất số AB 499364 đứng tên ông Nguyễn Văn K diện tích là 144m² đất ở cùng nhà xây

cấp bốn và toàn bộ tài sản có giá trị gắn liền trên đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2013050037 ngày 05 tháng 6 năm 2013 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của vợ chồng bà không đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T với ông K, bà H ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất, vợ chồng bà không được biết việc ký kết trên. Việc ông K, bà H thế chấp thửa đất số 23, tờ bản đồ số 01, có diện tích 144m², địa chỉ ở tổ dân phố G, Thị trấn H, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc là không đúng vì theo quyết định của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K. Mặt khác, vợ chồng bà cũng không biết, không ký vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của gia đình bà cũng như không ủy quyền cho ông K, bà H ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng. Ông K, bà H ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng trong đó có diện tích đất cùng tài sản trên đất là 01 ngôi nhà mái bằng có diện tích khoảng 120m² xây dựng năm 2004 của gia đình bà là vi phạm pháp luật nghiêm trọng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà.

Nay vợ chồng bà đề nghị Tòa án tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2013050037 ngày 05 tháng 6 năm 2013 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc đã ký kết với ông Nguyễn Văn K, bà Vũ Thị H.

Trường hợp Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2013050037 ngày 05 tháng 6 năm 2013 giữa ông, bà với Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc thì vợ chồng bà không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng P, huyện Tam Dương (nay là Văn phòng công chứng P) người đại diện theo pháp luật trình bày: Ngày 05 tháng 6 năm 2013, Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc và ông Nguyễn Văn K cùng vợ là bà Vũ Thị H đề nghị ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản tại Văn phòng Công chứng P, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc. Theo thủ tục ký kết hợp đồng thế chấp tài sản, các bên yêu cầu công chứng đã cung cấp cho Văn phòng Công chứng các giấy tờ cá nhân gồm giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của gia đình ông Nguyễn Văn K, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn K. Sau khi được giải thích về quyền và nghĩa vụ của các bên yêu cầu công chứng ông Nguyễn Văn K cùng vợ là bà Vũ Thị H và Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2013050037 ngày 05 tháng 6 năm 2013 được công chứng tại Văn phòng Công chứng P, huyện T theo số 434.2013/HĐTC, quyển số 03 - TP/CC/SCC/HĐGD. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Nguyễn Văn K thuộc thửa

đất số 23, tờ bản đồ số 01, có diện tích 144m², địa chỉ ở tổ dân phố G, Thị trấn H, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 499364, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 02109/QSĐĐ/1146/QĐ-UBND đã được Ủy ban nhân dân huyện Tam Dương cấp ngày 27 tháng 6 năm 2006 đứng tên ông Nguyễn Văn K. Tài sản trên đất gồm 01 nhà xây cấp IV và 01 nhà mái bằng có diện tích khoảng 120m². Khi ký kết hợp đồng thế chấp, các bên tham gia hoàn toàn tự nguyện, tại thời điểm công chứng, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, nội dung hợp đồng không trái đạo đức xã hội và không vi phạm điều cấm của luật. Ông Nguyễn Văn K cùng vợ là bà Vũ Thị H và đại diện Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc khi ký Hợp đồng thế chấp được thực hiện trước mặt công chứng viên và ký nháy từng trang trong hợp đồng và ký đầy đủ họ tên tại bên nhận thế chấp và bên thế chấp. Công chứng viên đã lập Lời chứng của công chứng viên và Hợp đồng thế chấp đã ký được lập thành 03 bản và 01 bản được lưu tại Văn phòng Công chứng P.

Nay ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Hải Y yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tam Dương tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2013050037 ngày 05 tháng 6 năm 2013 đã ký giữa Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T với ông Nguyễn Văn K và bà Vũ Thị H. Quan điểm của Văn phòng Công chứng P về yêu cầu của ông H và bà Y là không có căn cứ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2013050037 ngày 05 tháng 6 năm 2013 giữa ông, bà với Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc thì Văn phòng Công chứng P không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án số 01/2020/KDTM-ST ngày 28 tháng 02 năm 2020, Tòa án nhân dân huyện Tam Dương đã căn cứ Điều 91, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng; Điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 280, 317 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với ông Nguyễn Văn K.

Buộc ông Nguyễn Văn K phải thanh toán trả cho Ngân hàng N tính đến hết ngày 28 tháng 02 năm 2020 là 1.226.984.275đồng. Trong đó nợ gốc là 635.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 391.675.002đồng và nợ lãi quá hạn là 200.309.273đồng.

Ông Nguyễn Văn K còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn phát sinh trên số dư nợ gốc tính từ ngày 29 tháng 02 năm 2020 cho đến khi thanh toán xong nợ. Lãi

suất được tính theo Hợp đồng tín dụng số 2807-LAV-201301247 ngày 06 tháng 6 năm 2013 đã ký kết giữa Ngân hàng N với ông Nguyễn Văn K.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N về việc xử lý tài sản thế chấp đối với Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2013050037 ngày 05 tháng 6 năm 2013 đã ký kết giữa Ngân hàng N với ông Nguyễn Văn K và bà Vũ Thị H.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Hải Y, tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2013050037 ngày 05 tháng 6 năm 2013 đã ký giữa Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T với ông Nguyễn Văn K và bà Vũ Thị H bị vô hiệu.

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn K phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 12/3/2020 Ngân hàng N có đơn kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp đối với Hợp đồng thế chấp tài sản số 2013050037 ngày 05/6/2013 đã ký kết giữa Ngân hàng N với ông Nguyễn Văn K và bà Vũ Thị H.

Cụ thể nếu ông Nguyễn Văn K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất số 23, tờ bản đồ số 01 diện tích 144m² tại thôn Giữa, Thị trấn H, huyện Tam Dương, Vĩnh Phúc cùng tài sản trên đất là nhà cấp 4 dựng cột sắt, lợp tôn diện tích khoảng 50m²;

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Hải Y. Tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 2013050037 ngày 05/6/2013 đã ký kết giữa Ngân hàng N với ông Nguyễn Văn K và bà Vũ Thị H bị vô hiệu một phần đối với phần tài sản trên đất là 01 nhà mái bằng, xây gạch, lợp tôn, diện tích 71,6m².

Ngày 16/3/2020 Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 95/QĐKNPT-VKS-KDTM, đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm xác định sai nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và vi phạm về thu thập chứng cứ, vi phạm trong việc xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đề nghị: Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân

dân huyện Tam Dương sửa bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng. Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương trong thời hạn luật định nên được chấp nhận.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị H, cụ Nguyễn Văn Đ, cụ Trần Thị Đ vắng mặt nhưng đã ủy quyền tham gia tố tụng cho bị đơn là ông Nguyễn Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Nguyễn Văn H đã ủy quyền cho bà Trần Thị Hải Y. Văn phòng Công chứng P vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1,2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như trên.

[2] Về nội dung: Trên cơ sở các tài liệu thu thập được xác định Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T và ông Nguyễn Văn K ký kết Hợp đồng tín dụng số: 2807-LAV-201301247 ngày 06 tháng 6 năm 2013 số tiền đã giải ngân là 800.000.000đồng (Tám trăm triệu đồng). Bảo đảm cho việc ông Nguyễn Văn K vay vốn ông Nguyễn Văn K và vợ là Vũ Thị H đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2013050037 ngày 05 tháng 6 năm 2013. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 01, diện tích 144m², địa chỉ ở tổ dân phố G, Thị trấn H, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 499364 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Dương cấp ngày 27/6/2006 mang tên Nguyễn Văn K.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Văn K đã trả được cho Ngân hàng số tiền là 263.660.414đồng còn nợ gốc là 635.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 391.675.002đồng và nợ lãi quá hạn là 200.309.273đồng.

Cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với ông Nguyễn Văn K. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2013050037 ngày 05 tháng 6 năm 2013 đã ký kết giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Văn K và bà Vũ Thị H. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Hải Y, tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2013050037 ngày 05 tháng 6 năm 2013 đã ký giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Văn K và bà Vũ Thị H bị vô hiệu nên Ngân hàng N kháng cáo.

Xét kháng cáo của Ngân hàng N thấy rằng: Nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 23, tờ bản đồ số 01, diện tích 144m², địa chỉ ở tổ dân phố G, Thị trấn H, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc theo tài liệu có trong hồ sơ xác định: Nguồn gốc diện tích đất trên do Ủy ban nhân dân xã Đạo Tú cấp đất dân năm 1989. Trong năm 1989 ông H, bà Y đã làm nhà cấp 4 trên đất. Đến năm 1999, ông K là em trai ông H lấy vợ nên hai bên thỏa thuận mỗi anh em sử dụng ½ diện tích đất. Năm 2004, gia đình bà Y tháo dỡ nhà cấp 4 xây dựng nhà mái bằng trên ½ diện tích đất, hai hộ ở ổn định. Về việc nộp thuế đất từ 1989 đến 1999 gia đình ông H nộp thuế, từ năm 1999 gia đình ông H và ông K mỗi người nộp thuế trên ½ diện tích đất. Do địa giới hành chính thay đổi khu Đình Thố, thôn Long Trì, xã Đạo Tú chuyển về UBND Thị trấn H quản lý nên hồ sơ sổ sách liên quan đến việc cấp đất năm 1989 chuyển về UBND Thị trấn H quản lý. Tuy nhiên tài liệu lưu trữ tại UBND Thị trấn H không thể hiện biên bản bàn giao sổ sách. Ngày 07 tháng 6 năm 2006, Ủy ban nhân dân huyện Tam Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Văn Đ và Trần Thị Đ là bố mẹ ông K, ông H. Sau đó cụ Đ và cụ Diệm chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn K nên ngày 27 ngày 6 tháng 2006, Ủy ban nhân dân huyện Tam Dương đã ban hành Quyết định số 1146/QĐ-UBND thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Trần Thị Đ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn K. Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Đ và cụ Diệm do thất lạc nên UBND Thị trấn H và Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Tam Dương không còn lưu giữ.

Năm 2014 ông H, bà Y có đơn khởi kiện đối với Ủy ban nhân dân huyện Tam Dương về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Văn K. Tại bản án số 09/2014/HC-PT ngày 22 tháng 11 năm 2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã tuyên quyết định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Văn K. Lý do hủy là Ủy ban nhân dân huyện Tam Dương chưa xác minh làm rõ về nguồn gốc đất. Trên đất có hai hộ gia đình sinh sống là ông H, bà Y và ông K, bà H nhưng lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bố mẹ ông H, ông K là cụ Đ, cụ Diệm (sau đó cụ Đ, cụ Diệm chuyển nhượng toàn bộ 144m² cho ông K) trong khi danh sách cấp đất thổ cư từ năm 1989 đến 1993 chỉ có tên ông H. Tại thời điểm xét xử Ngân hàng N được đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng không có kháng cáo, khiếu nại gì. Do thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Đ, cụ Diệm sau đó mang tên ông K chưa đảm bảo về trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật nên bị hủy. Tuy nhiên việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông K không làm mất quyền về tài sản đối với các đương sự.

Đến năm 2017 ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Hải Y có đơn khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn K và bà Vũ Thị H yêu cầu tháo dỡ các tài sản trên đất và trả cho ông bà diện tích đất 72m², cụ Đ và cụ Diệm có yêu cầu độc lập yêu cầu xác định quyền tài sản là 144 m². Tại bản án sơ thẩm số 39/2017/DS-ST ngày 18/12/2017 và bản án dân sự phúc thẩm số 24/2018/DS-PT ngày 09/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đều không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà Y và cụ Đ, cụ Diệm. Ngân hàng N được đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng không có kháng cáo, khiếu nại. Lý do ông H, bà Y không cung cấp được tài liệu gì chứng minh về việc ông H, bà Y cho ông K, bà H mượn đất. Còn cụ Đ, cụ Diệm không có thời gian nào ở trên đất đồng thời trong suốt quá trình ông H, bà Y và ông K, bà H ở trên đất không khiếu nại gì về quyền sử dụng đối với thửa đất trên. Bản án dân sự đến nay đã có hiệu lực pháp luật ông H, bà Y không có khiếu nại gì, cấp có thẩm quyền không kháng nghị và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà Y xác nhận quyền tài sản của ông bà là diện tích đất 72 m² và tài sản trên đất là 1 nhà hai tầng, xây gạch lợp tôn diện tích 71,6m².

Như vậy cần xác định hộ cụ Đ, cụ Diệm được giao đất thuộc diện đất giãn dân do có thành viên trong gia đình xây dựng gia đình. Sau đó hai cụ lần lượt cho các con là ông H và ông K ở trên đất mỗi người ½ đất để tạo lập cuộc sống mới. Khi ông K vay vốn Ngân hàng đã thế chấp tài sản toàn bộ diện tích đất mang tên anh Nguyễn Văn K. Tại thời điểm hai bên ký hợp đồng thế chấp, thực tế trên đất đã có 1 nhà mái bằng của ông H và 1 nhà cấp 4 của ông K nhưng Ngân hàng không xác minh, không thẩm định cụ thể về tài sản trên đất. Đồng thời ông K, bà H biết tài sản trên đất do hai anh em cùng sử dụng ổn định một thời gian dài nhưng vẫn đưa ra thế chấp. Do đó, Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2013050037 ngày 05 tháng 6 năm 2013 được giao kết không bảo đảm về chủ thể, vi phạm quy định của pháp luật về việc thế chấp tài sản theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 117; Điều 122, Điều 123 của Bộ luật dân sự năm 2015. Tuy nhiên đến nay bà Y, ông H xác định quyền tài sản của mình là diện tích đất 72m² và tài sản trên đất là 1 nhà hai tầng. Ông K cho rằng quyền tài sản của ông là 144m² phần đất ông H đã làm nhà do ông cho ông H mượn của ông nhưng không có căn cứ chứng minh về việc mượn đất. Ông K đã thế chấp toàn bộ đất nhưng thực tế quyền tài sản của ông chỉ là ½ đất là 72m². Phần đất, nhà do ông K, bà H sử dụng đã thể hiện ý chí của ông bà khi thế chấp vay vốn. Bản án dân sự phúc thẩm số 24/2018/DS-PT ngày 09/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc khi Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông H, bà Y đòi 72m² của ông K, bà H và không chấp nhận yêu cầu độc lập của cụ Đ và cụ Diệm khi có yêu cầu xác định quyền tài sản là 144m² có nghĩa là đã xác định ½ đất là của ông H, bà Y. Do vậy Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2013050037 ngày 05

tháng 6 năm 2013 giữa Ngân hàng N và ông K, bà H bị vô hiệu một phần theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 122 và Điều 123 của Bộ luật Dân sự năm 2015 đối với phần đất, nhà của ông H, bà Y. Do Ngân hàng có lỗi khi xem xét thẩm định tài sản nên phía Ngân hàng phải chịu thiệt hại 1 phần nếu ông K không thanh toán khoản nợ mà cần xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp thì chỉ có quyền phát mại đối với phần nhà đất do ông K, bà H đang quản lý, sử dụng. Các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên Tòa án không xem xét, giải quyết.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định thực tế phần có nhà đất do ông K, bà H và ông H, bà Y đang quản lý, sử dụng là 166,8m². Trong đó, phần diện tích ông K, bà H đang quản lý, sử dụng có diện tích là 88,4m² trừ hành lang giao thông là 2,7m², rãnh nước là 3,7m² thừa 10m² còn lại là 72 m² đất hợp pháp. Trên đất có 01 ngôi nhà dựng cột sắt, lợp tôn. Phần diện tích hộ gia đình ông H đang quản lý, sử dụng có diện tích là 78,4m² trong đó diện tích lấn hành lang giao thông là 3,2 m², lấn rãnh thoát nước là 3,2 m², đất sử dụng hợp pháp là 72m². Trên đất có 01 ngôi nhà hai tầng, xây gạch, lợp tôn, diện tích 71,6m².

Toàn bộ đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn K và hộ gia đình ông Nguyễn Văn H đã được phân định ranh giới giữa các hộ liền kề bằng tường nhà không có tranh chấp với các hộ xung quanh.

Trên cơ sở phân tích như trên xét thấy bản án sơ thẩm xác định hợp đồng thế chấp vô hiệu toàn bộ là chưa phù hợp, cần chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng N sửa án sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2013050037 ngày 05 tháng 6 năm 2013 vô hiệu 1 phần đối với phần đất hộ gia đình ông H đang quản lý, sử dụng là 78,4m² trong đó diện tích lấn hành lang giao thông là 3,2 m², lấn rãnh thoát nước là 3,2 m², đất sử dụng hợp pháp là 72m², trên đất có 01 ngôi nhà hai tầng, xây gạch, lợp tôn, diện tích 71,6m².

Nếu ông Nguyễn Văn K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất số 23, tờ bản đồ số 01 diện tích 72m² tại thôn Giữa, Thị trấn H, huyện Tam Dương, Vĩnh Phúc cùng tài sản trên đất là nhà nhà mái tôn diện tích 88,4 m² do ông K và bà H quản lý, sử dụng. Trường hợp số tiền phát mại tài sản để thi hành án không đủ trả cho Ngân hàng ông K, phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán khoản nợ còn lại cho Ngân hàng cho đến khi trả xong các khoản nợ.

Xét kháng nghị thấy rằng:

Về chi phí tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Nguyễn Văn K phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T đã nộp số tiền

là 2.000.000đồng (Hai triệu đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T là chưa phù hợp vì yêu cầu của Ngân hàng chỉ được chấp nhận 1 phần nên mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ khoản chi phí thẩm định. Kháng nghị là có căn cứ cần chấp nhận nên Ngân hàng N và ông K mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng.

Về việc thu thập chứng cứ và xác định tư cách tố tụng: Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/10/2019 của Tòa án huyện Tam Dương thể hiện: Trong tổng diện tích có 88,4m² của hộ ông K có 2,7m² là diện tích lấn ra hành lang quốc lộ 2C và 3,7m² lấn ra rãnh thoát nước phía sau. Trong tổng diện tích 78,4m² của hộ bà Y có 3,2m² lấn ra hành lang quốc lộ 2C và 3,2m² lấn ra rãnh thoát nước phía sau. Trong hợp đồng thế chấp với Ngân hàng cũng như tại các biên bản hòa giải ông Nguyễn Văn K và bà Vũ Thị H đều xác định thửa đất ông Nguyễn Văn K thế chấp cho Ngân hàng có diện tích 144m². Hồ sơ chưa làm rõ số diện tích đất thừa 10m² (sau khi đã trừ đi 12,8m² do lấn chiếm hành lang quốc lộ 2C và lấn ra rãnh thoát nước phía sau) do đâu mà có. Hiện trạng sử dụng đất có sự lấn chiếm ra hành lang đường và rãnh thoát nước nhưng Tòa án không xác định cơ quan nào có thẩm quyền quản lý với phần diện tích bị lấn chiếm để đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tới vụ án để làm rõ những tình tiết khách quan của vụ án là vi phạm quy định của pháp luật. Mặc dù đất có lấn chiếm hành lang Quốc lộ và 3,2m² lấn ra rãnh thoát nước phía sau. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ việc việc thửa đất có lấn chiếm các hộ xung quanh không và chưa đưa cơ quan quản lý đất đai vào tham gia tố tụng là chưa đầy đủ, nội dung kháng nghị như trên là có căn cứ. Tuy nhiên Tòa án xác định nếu ông Nguyễn Văn K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất do ông Nguyễn Văn K và bà Vũ Thị H đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 01 diện tích 72m² (tức chỉ bằng $\frac{1}{2}$ thửa đất) do vậy không ảnh hưởng đến quyền lợi của người khác nên không nhất thiết phải xem xét đối với phần đất thừa 10 m² của mỗi bên. Sau này nếu có tranh chấp với các hộ xung quanh sẽ được xem xét sau. Cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm đối với sai sót như trên trong quá trình thu thập chứng cứ.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí: Ông Nguyễn Văn K phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 48.809.528đồng (Làm tròn 48.810.000đồng).

Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 23.138.000 đồng và 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Hải Y không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí là 300.000đ.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng N và ông K mỗi người phải chịu 1.000.000đồng chi phí thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng N đã nộp chi phí thẩm định là 2.000.000đồng nên ông K phải trả cho Ngân hàng N 1.000.000đồng.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2020/KDTM-ST ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương. Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng N. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

Áp dụng: Điều 91, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng; Điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 280, 317 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Buộc ông Nguyễn Văn K phải thanh toán trả cho Ngân hàng N tính đến hết ngày 28 tháng 02 năm 2020 là 1.226.984.275đồng. Trong đó nợ gốc là 635.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 391.675.002đồng và nợ lãi quá hạn là 200.309.273đồng.

Ông Nguyễn Văn K còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn phát sinh trên số dư nợ gốc tính từ ngày 29 tháng 02 năm 2020 cho đến khi thanh toán xong nợ. Lãi suất được tính theo Hợp đồng tín dụng số 2807-LAV-201301247 ngày 06 tháng 6 năm 2013 đã ký kết giữa Ngân hàng N với ông Nguyễn Văn K.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N về việc xử lý tài sản thế chấp đối với Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2013050037 ngày 05 tháng 6 năm 2013 đã ký kết giữa Ngân hàng N với ông Nguyễn Văn K và bà Vũ Thị H.

Nếu ông Nguyễn Văn K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất do ông Nguyễn Văn K và bà Vũ Thị H đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 01 diện tích 72m² tại thôn Giữa, Thị trấn H, huyện Tam Dương, Vĩnh Phúc cùng tài sản trên đất là nhà mái tôn diện tích 88,4m². Sơ đồ đất theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 07/10/2019 ký hiệu 7,8,12,13,7 (Có sơ đồ kèm theo bản án).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Hải Y, tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2013050037 ngày 05 tháng 6 năm 2013 đã ký giữa Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T với ông Nguyễn Văn K và bà Vũ Thị H bị vô hiệu một phần đối với phần nhà đất do ông H, bà Y sử dụng là diện tích đất 72m² trên đất có 01 ngôi nhà hai tầng, xây gạch, lợp tôn, diện tích 71,6m² thửa đất số 23, tờ bản đồ số 01 tại thôn Giữa, Thị trấn H, huyện Tam Dương, Vĩnh Phúc.

4. Về án phí và chi phí tố tụng:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn K phải nộp 48.810.000đồng (Bốn mươi tám triệu tám trăm mười nghìn đồng).

Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 23.138.000đồng (Hai mươi ba triệu một trăm ba mươi tám nghìn đồng), theo biên lai thu số: AA/2017/0002821 ngày 05 tháng 8 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương và 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã theo theo Biên lai thu số: AA/2017/0003075 ngày 13 tháng 3 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương

Hoàn trả ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Hải Y 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số: AA/2017/0002871 ngày 12 tháng 9 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương.

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn K phải hoàn trả lại cho Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T 1.000.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực 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:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện Tam Dương;
- Chi cục THADS huyện Tam Dương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)

Phạm Thị Thuý Mai