

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số 16/2021/DS-PT
Ngày 26 - 4 - 2021
“V/v Tranh chấp về hợp đồng
tín dụng, thế chấp”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Phấn.
Các Thẩm phán: Bà Thái Thị Hồng Vân
Bà Nguyễn Thị Hải Minh.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Hồ Ngọc Mạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:** Bà Từ Thị Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 34/2021/TLPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2021 về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng, thế chấp”. Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân V bị kháng nghị; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 33/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng V.

Địa chỉ: Tháp BIDV, Số 35, phố v, quận v, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T ; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh Q ; chức vụ: Phó Trưởng phòng Khách hàng cá nhân, Ngân hàng V; theo Quyết định ủy quyền số 0054/QĐ-BIDV.NA ngày 26 tháng 01 năm 2021; có mặt tại phiên tòa.

- **Bị đơn:** Ông Trần Duy Th , sinh năm 1983 và bà Lưu Thị Thanh T , sinh năm 1985; địa chỉ: Khố V, Phường v, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

- **Người kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25 tháng 5 năm 2020, các lời khai quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền

của nguyên đơn trình bày: Ngày 29 tháng 01 năm 2018, ông Trần Duy Th và bà Lưu Thị Thanh T đã ký Hợp đồng tín dụng số 01/2018/10703197/HĐTD vay của Ngân hàng C số tiền là 10.000.000.000 đồng; thời hạn vay 240 tháng; mục đích vay: Thanh toán tiền mua đất, lãi suất trong hạn là 7,8%/năm trong 12 tháng đầu tiên, các tháng tiếp theo áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh 03 tháng/01 lần và các thỏa thuận khác. Ngân hàng C đã giải ngân và vợ chồng ông Th, bà T đã nhận nợ đủ số tiền 10.000.000.000 đồng theo các bảng kê rút vốn ngày 30 tháng 01 năm 2018 và ngày 31 tháng 01 năm 2018. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01A/2018/10703197/HĐBĐ ngày 29 tháng 01 năm 2018, gồm:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 07, diện tích 203m² tại khối V, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 393109 do Ủy ban nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An cấp ngày 24 tháng 01 năm 2018 mang tên ông Trần Duy Th, bà Lưu Thị Thanh T.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 233, tờ bản đồ số 07, diện tích 292,3m² tại khối T, Phường L, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 393111 do Ủy ban nhân dân v, tỉnh Nghệ An cấp ngày 24 tháng 01 năm 2018 mang tên ông Trần Duy Th, bà Lưu Thị Thanh T.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 236, tờ bản đồ số 07, diện tích 92 m² tại khối T, Phường N, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số CH 393110 do Ủy ban nhân dân V, tỉnh Nghệ An cấp ngày 24 tháng 01 năm 2018 mang tên ông Trần Duy Th và bà Lưu Thị Thanh T.

Hợp đồng thế chấp tài sản đã được chứng thực ngày 29 tháng 01 năm 2018 tại Văn phòng Công chứng V, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 29 tháng 01 năm 2018 tại Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất V, tỉnh Nghệ An.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông Th và bà T đã trả được 575.000.000 đồng tiền nợ gốc và 406.150.685 đồng tiền lãi suất. Từ ngày 22 tháng 10 năm 2018, khách hàng không trả được nợ gốc và lãi đúng như cam kết theo Hợp đồng tín dụng đã ký nên khoản vay đã bị chuyển nợ quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông Trần Duy Th, bà Lưu Thị Thanh T thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng nhưng ông Th, bà T không có thiện chí trả nợ như cam kết. Tính đến ngày 28 tháng 10 năm 2020, ông Th và bà T còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền là 11.552.711.246 đồng , trong đó: Số tiền nợ gốc là 9.425.000.000 đồng; số tiền

nợ lãi tính đến ngày 28 tháng 10 năm 2020 là 2.106.764.794 đồng; phí trả chậm là 20.946.452 đồng. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân V giải quyết:

- Tuyên buộc ông Trần Duy Th và bà Lưu Thị Thanh T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng v tổng số tiền nợ tính đến ngày 28 tháng 10 năm 2020 là 11.552.711.246 đồng; trong đó: Số tiền nợ gốc 9.425.000.000 đồng, số tiền nợ lãi (tính đến ngày 28 tháng 10 năm 2020) là 2.106.764.794 đồng; phí trả chậm: 20.946.452 đồng và số tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thi hành án xong.

- Nếu ông Trần Duy Th, bà Lưu Thị Thanh T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ toàn bộ số nợ trên thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp sau đã được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01A/2018/10703197/HĐBĐ ngày 29 tháng 01 năm 2018 để xử lý thu hồi nợ, gồm:

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 07, diện tích 203m² tại khối T, Phường N, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 393109 do Ủy ban nhân dân b, tỉnh Nghệ An cấp ngày 24 tháng 01 năm 2018 mang tên ông Trần Duy Th và bà Lưu Thị Thanh T.

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 233, tờ bản đồ số 07, diện tích 292,3m² tại khối Tân Vinh, Phường Lê Mao, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 393111 do Ủy ban nhân dân V, tỉnh Nghệ An cấp ngày 24 tháng 01 năm 2018 mang tên ông Trần Duy Th và bà Lưu Thị Thanh T.

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 236, tờ bản đồ số 07, diện tích 92m² tại khối khối T, Phường N, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số CH 393110 do Ủy ban nhân dân V, tỉnh Nghệ An cấp ngày 24 tháng 01 năm 2018 mang tên ông Trần Duy Th và bà Lưu Thị Thanh T.

Bị đơn ông Trần Duy Th và bà Lưu Thị Thanh T vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại các bản tự khai đề ngày 29 tháng 7 năm 2020 và ngày 28 tháng 10 năm 2020, lời khai tại biên bản hòa giải thừa nhận: Ngày 29 tháng 01 năm 2018, ông Trần Duy Th và bà Lưu Thị Thanh T đã ký Hợp đồng tín dụng số 01/2018/10703197/HĐTD vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An số tiền 10.000.000.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng; mục đích vay: Thanh toán tiền mua đất. Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số

01A/2018/10703197/HĐBĐ ngày 29 tháng 01 năm 2018 gồm các quyền sử dụng đất đối với các thửa đất như đã nêu trên. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Th và bà T đã trả được một số tiền nợ gốc và lãi suất. Sau đó, do ảnh hưởng của dịch Covid-19 nên tình hình kinh doanh của vợ chồng gặp khó khăn, vì vậy đã không thể trả nợ gốc và lãi theo đúng cam kết trả nợ tại Hợp đồng nên khoản nợ chuyển quá hạn. Ông Th và bà T cũng công nhận còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền nợ tính đến ngày 28 tháng 10 năm 2020 là 11.552.711.246 đồng; trong đó: Số tiền nợ gốc 9.425.000.000 đồng, số tiền nợ lãi (tính đến ngày 28 tháng 10 năm 2020) là 2.106.764.794 đồng; phí trả chậm: 20.946.452 đồng. Ông Th và bà T đề nghị ngân hàng xem xét khoan nợ để vợ chồng phối hợp với ngân hàng bán tài sản thế chấp; trong thời gian chờ bán tài sản, vợ chồng xin được trả một phần nợ gốc cho đến khi bán được tài sản thế chấp để trả nợ.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân V đã quyết định: Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 303, Điều 317, Điều 318, Điều 319; Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 324, Điều 463, Điều 466, Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006; Nghị định số 11/2012 ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; khoản 2 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, lệ phí Tòa án; xử:

- Buộc ông Trần Duy Th và bà Lưu Thị Thanh T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam số nợ tính đến ngày 28 tháng 10 năm 2020 là 11.552.711.246 đồng; trong đó: Số tiền nợ gốc 9.425.000.000 đồng, số tiền nợ lãi (tính đến ngày 28 tháng 10 năm 2020) là 2.106.764.794 đồng; phí trả chậm: 20.946.452 đồng.

- Trường hợp ông Trần Duy Th và bà Lưu Thị Thanh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp sau đã được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01A/2018/10703197/HĐBĐ ngày 29 tháng 01 năm 2018 để xử lý thu hồi nợ, gồm:

- + Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 07, diện tích 203m² tại khối T, Phường N, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

CH 393109 do Ủy ban nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An cấp ngày 24 tháng 01 năm 2018 mang tên ông Trần Duy Th và bà Lưu Thị Thanh T.

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 233, tờ bản đồ số 07, diện tích 292,3m² tại khối khối T, Phường N, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 393111 do Ủy ban nhân dân V, tỉnh Nghệ An cấp ngày 24 tháng 01 năm 2018 mang tên ông Trần Duy Th và bà Lưu Thị Thanh T.

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 236, tờ bản đồ số 07, diện tích 92m² tại khối khối T, Phường N, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số CH 393110 do Ủy ban nhân dân V, tỉnh Nghệ An cấp ngày 24 tháng 01 năm 2018 mang tên ông Trần Duy Th và bà Lưu Thị Thanh T.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về lãi suất do chậm thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự trong vụ án.

Ngày 19 tháng 11 năm 2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An kháng nghị đối với bản án sơ thẩm có nội dung:

Về tố tụng: Trong vụ án này người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng V ủy quyền cho người đứng đầu Ngân hàng Vn không đúng quy định, dẫn đến việc ủy quyền lại cho người tham gia tố tụng không đúng quy định tại khoản 1 Điều 138 Bộ luật dân sự 2015 và khoản 2 Điều 85 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Trong quá trình giải quyết tranh chấp tại cấp sơ thẩm Ngân hàng cung cấp chưa đầy đủ tài liệu liên quan đến khoản yêu cầu phí chậm thanh toán. Hơn nữa, căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay có 03 thửa đất, quá trình thẩm định tài sản xác định trên đất có ngôi nhà cấp bốn và công trình trên đất, nhưng cấp sơ thẩm không xác định các loại tài sản trên đất tọa lạc trên thửa đất nào, gây khó khăn cho công tác thi hành án trong việc xử lý các tài sản thế chấp; Quyết định của cấp sơ thẩm không xác định nếu vợ chồng ông Th, bà T hoàn thành việc trả nợ thì được Ngân hàng trả các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ thì vợ chồng ông Th, bà T được nhận hoặc phải thanh toán tiếp số tiền thừa hoặc thiếu sau khi xử lý tài sản thế chấp.

Các vi phạm của cấp sơ thẩm tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được; Đề nghị Hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An giữ nguyên nội dung kháng nghị và phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng: Trong quá trình từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán được phân công đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng trình tự, thủ tục phiên tòa.

- Về việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 85, Điều 66 và Điều 294 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn không chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Về thủ tục kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An kháng nghị trong thời hạn luật định nên được Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý, giải quyết là đúng pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Trong thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, nguyên đơn đã bổ sung thủ tục ủy quyền và bảng kê diễn giải các khoản các khoản lãi trong hạn, lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã cam kết. Còn các tài sản nhà, công trình trên đất đã được cấp phúc thẩm khắc phục. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An, sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án đối với số tiền lãi suất quá hạn và việc xử lý tài sản bảo đảm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa phúc thẩm. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Trần Duy Th và bà Lưu Thị Thanh T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Th, bà T.

[2] Về nội dung: Ngày 29 tháng 01 năm 2018, ông Trần Duy Th và bà Lưu Thị Thanh T đã ký Hợp đồng tín dụng số 01/2018/107031197/HĐTD vay của Ngân hàng V số tiền 10.000.000.000 đồng; mục đích vay: Thanh toán tiền mua đất; thời hạn vay 240 tháng. Sau khi ký hợp đồng tín dụng, ông Th, bà T đã nhận nợ đầy đủ số tiền. Tài sản bảo đảm của khoản vay theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01A/2018/107031197/HĐTD ngày 29 tháng 01 năm 2018 là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 214, 233 và 236, tờ bản đồ số 07, khối T, Phường N, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An thuộc quyền sử dụng của ông Th, bà T. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Th, bà T đã trả được 575.000.000 đồng tiền nợ

gốc và 406.150.685 đồng tiền lãi suất. Từ ngày 22 tháng 10 năm 2018, ông Th, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và khoản nợ chuyển thành nợ quá hạn. Ngày 25 tháng 5 năm 2020, Ngân hàng v làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Th, bà T phải có nghĩa vụ trả nợ và xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo các hợp đồng đã ký kết. Do đó, cấp sơ thẩm đã quyết định chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng v; Buộc ông Trần Duy Th và bà Lưu Thị Thanh T phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền cả gốc lẫn lãi theo cam kết là 11.552.711.246 đồng và Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp nếu ông Th, bà T không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ; buộc ông Th, bà T tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ theo các cam kết tại hợp đồng tín dụng là có căn cứ.

[3] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An:

[3.1] Về thủ tục ủy quyền: Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An cho rằng; căn cứ khoản 1 Điều 138 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 4 Điều 85 của Bộ luật tố tụng dân sự thì pháp nhân có quyền ủy quyền cho cá nhân, pháp nhân khác còn người đại diện theo pháp luật của pháp nhân không có quyền ủy quyền. Xét thấy, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam là tổ chức tín dụng được thành lập, tổ chức và hoạt động theo loại hình công ty cổ phần, chịu sự điều chỉnh của pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật về tín dụng; người đại diện theo pháp luật là ông Phan Đức Tú - Chủ tịch Hội đồng quản trị. Theo khoản 1 Điều 13 của Luật Doanh nghiệp năm 2014 quy định: *“Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp là cá nhân đại diện cho doanh nghiệp thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch của doanh nghiệp, đại diện cho doanh nghiệp với tư cách nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án và các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật”*. Do đó, người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng có quyền đại diện với tư cách là nguyên đơn để khởi kiện và tham gia tố tụng tại Tòa án. Khi tham gia tố tụng, người đại diện theo pháp luật thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự của đương sự. Trong quá trình từ khi nộp đơn khởi kiện cho đến khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án, ông Phan Đức Tú không trực tiếp tham gia tố tụng mà ủy quyền cho ông Trần Minh Tính – Giám đốc chi nhánh Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Nghệ An theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng, phá sản và thi hành án dân sự số 804/QĐ-BIDV ngày 22/8/2019. Sau đó ông Trần Minh Tính đã ủy quyền lại cho ông Nguyễn Thanh Quỳnh – Phó trưởng phòng khách hàng cá nhân Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Nghệ An theo Giấy ủy quyền số 0325/BIDV.NA-QLRR ngày 30/7/2020 là phù hợp, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Pháp nhân. Tuy nhiên, trong thời gian chuẩn bị

xét xử phúc thẩm, Tòa án nhận được Quyết định số 06/QĐ-BIDV ngày 06 tháng 01 năm 2021 thể hiện việc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nghệ An ủy quyền cho người đứng đầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nghệ An - Chi nhánh Nghệ An. Sau đó, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An đã ủy quyền cho người tham gia tố tụng theo Quyết định số 0054/QĐ-BIDV.NA ngày 26 tháng 01 năm 2021. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An cho rằng việc ủy quyền của ngân hàng đã được khắc phục và bảo đảm đúng quy định của pháp luật, đề nghị không xem xét về nội dung kháng nghị này, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3.2] Về số tiền phí chậm trả, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả số tiền phí chậm trả là không đúng với quy định tại khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 8, Điều 12 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Tuy nhiên, sau khi nhận được quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An và tại phiên tòa phúc thẩm, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam đã cung cấp bảng kê diễn giải số tiền 20.946.452 đồng là khoản nợ lãi suất quá hạn 50% đối với số tiền nợ gốc quá hạn, chứ không phải là số tiền phí chậm trả. Do đó, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An là có căn cứ, cần chấp nhận để sửa bản án sơ thẩm, xác định số tiền 20.946.452 đồng là khoản nợ quá hạn trong tổng số tiền bị đơn phải thanh toán cho ngân hàng.

[3.3] Về tài sản thế chấp, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01A/2018/10703197/HĐBĐ ngày 29 tháng 01 năm 2018, ông Trần Duy Th và bà Lưu Thị Thanh T thế chấp các thửa đất số 214, 233 và 236, tờ bản đồ số 7, khối T, Phường N, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An để bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các thửa đất thế chấp. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06 tháng 8 năm 2020 xác định trên đất có một ngôi nhà cấp bốn, móng đá hộc, tường xây gạch chỉ, mái lợp tôn chống nóng nhưng không làm rõ ngôi nhà này nằm trên thửa đất nào, thuộc quyền sở hữu của ai là chưa đầy đủ. Trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm, tại biên bản xác minh ngày 05 tháng 4 năm 2021 xác định các thửa đất số 214, 233 và 236 có vị trí nằm liền kề nhau, tài sản trên đất là ngôi nhà cấp bốn nằm ngang trên các thửa đất. Ngoài ra, căn cứ vào biên bản định giá tài sản ngày 29 tháng 01 năm 2018, xác định ngôi nhà cấp bốn và các tài sản nằm trên các thửa đất đều thuộc quyền sở hữu của ông Th, bà T nên cần xác định đây cũng là tài sản thế chấp để bảo

đảm khoản vay và sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật. Do đó, nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An là có căn cứ, Tòa án cấp phúc thẩm sửa lại cách tuyên án cho phù hợp, nhưng cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[3.4] Đối với việc xử lý tài sản thế chấp, bản án không tuyên trong trường hợp bên thế chấp đã thực hiện xong tất các nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, bà T là thiếu sót. Do đó, có căn cứ để chấp nhận các nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An. Ngoài ra, đối với số tiền sau khi xử lý tài sản để thu hồi nợ, nếu còn thiếu so với số tiền nợ thì ông Th, bà T tiếp tục trả cho ngân hàng, số tiền thừa thì ngân hàng phải trả lại cho ông Th, bà T, bản án phúc thẩm cần bổ sung nội dung này.

[4] Về án phí sơ thẩm: Do số tiền các bên thanh toán cho nhau không thay đổi, nên giữ nguyên án phí sơ thẩm.

[5] Về án phí phúc thẩm: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An kháng nghị thuộc trường hợp không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 11 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An, sửa bản án sơ thẩm.

2. Áp dụng các Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 303, Điều 317, Điều 318, Điều 319; Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 324, Điều 463, Điều 466, Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006; Nghị định số 11/2012 ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH10 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V.

- Buộc ông Trần Duy Th và bà Lưu Thị Thanh T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng V số nợ tính đến ngày 28/10/2020 là 11.552.711.246 đồng (*Mười một tỷ, năm trăm năm mươi hai triệu, bảy trăm mười một nghìn, hai trăm bốn mươi sáu đồng*); trong đó: Số tiền nợ gốc 9.425.000.000 đồng (*Chín tỷ, bốn trăm hai mươi lăm triệu đồng*), số tiền nợ lãi trong hạn (tính đến ngày 28 tháng 10 năm 2020) là 2.106.764.794 đồng (*Hai tỷ, một trăm linh sáu triệu, bảy trăm sáu mươi tư nghìn, bảy trăm chín mươi tư đồng*), số tiền nợ lãi quá hạn (tính đến ngày 28 tháng 10 năm 2020) là 20.946.452 đồng (*Hai mươi triệu, chín trăm bốn mươi sáu nghìn, bốn trăm năm mươi hai đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi, lãi suất cho vay thì lãi, lãi suất cho vay được xác định theo thỏa thuận của các bên và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất.

- Trường hợp ông Trần Duy Th và bà Lưu Thị Thanh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng các thửa đất và các tài sản trên đất là một ngôi nhà cấp bốn, móng đá hộc, tường xây gạch chỉ, mái lợp tôn chống nóng và các tài sản khác đã được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01A/2018/10703197/HĐBĐ ngày 29 tháng 01 năm 2018 để thu hồi nợ, gồm:

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 07, diện tích 203m² tại khối T, Phường N, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 393109 do Ủy ban nhân dân V, tỉnh Nghệ An cấp ngày 24 tháng 01 năm 2018 mang tên ông Trần Duy Th và bà Lưu Thị Thanh T.

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 233, tờ bản đồ số 07, diện tích 292,3m² tại khối T, Phường N, thành phố Vinh tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 393111 do Ủy ban nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An cấp ngày 24 tháng 01 năm 2018 mang tên ông Trần Duy Th và bà Lưu Thị Thanh T.

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 236, tờ bản đồ số 07, diện tích 92m² tại khối T, Phường N, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số CH 393110 do Ủy ban nhân dân V, tỉnh Nghệ An cấp ngày 24 tháng 01 năm 2018 mang tên ông Trần Duy Th và bà Lưu Thị Thanh T.

Trong trường hợp ông Trần Duy Th, bà Lưu Thị Thanh T đã thực hiện các nghĩa vụ trả nợ và hoàn tất thủ tục giải chấp thì Ngân hàng phải trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 393109, CH 393111, CH 393110 cho ông Trần Duy Th và bà Lưu Thị Thanh T.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam còn thừa thì được trả lại cho ông Trần Duy Th và bà Lưu Thị Thanh T. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam thì ông Trần Duy Th và bà Lưu Thị Thanh T còn phải trả tiếp phần còn thiếu đó cho đến khi trả xong toàn bộ số tiền nợ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

3. Về án phí sơ thẩm:

3.1. Buộc bị đơn ông Trần Duy Th và bà Lưu Thị Thanh T phải chịu 119.552.711 đồng (Một trăm mười chín triệu, năm trăm năm mươi hai nghìn, bảy trăm mười một đồng) án phí Dân sự sơ thẩm;

3.2. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vinh theo biên lai thu tiền số AA/2019/0002863 ngày 22 tháng 6 năm 2020.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND V;
- Chi cục THADS V;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Phạm Văn Phần

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Thái Thị Hồng Vân

Nguyễn Thị Hải Minh

Phạm Văn Phấn

