

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Bản án số: 27/2020/DS - PT

Ngày: 24/6/2020

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và hợp đồng thế chấp tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Liên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quê và bà Nguyễn Thị Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thúy Linh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Hương Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 61/2020/QĐ-PT ngày 10 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam TV

Địa chỉ: 89 LH, phường LH, quận ĐĐ, TP. Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu L – sinh năm 1987; Chuyên viên pháp chế và xử lý nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam TV. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 57, tổ 5, phường CH, TP TN, tỉnh Thái Nguyên. (Theo văn bản ủy quyền số: 1649/2019/UQ-VPB ngày 10 tháng 06 năm 2019).

Bị đơn: Bà Hồ Hoan M, sinh năm 1968 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố 5 TS, phường LS, thành phố SC, tỉnh Thái Nguyên

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Lê Thanh S; sinh năm 1988 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố 5 TS, phường LS, thành phố SC, tỉnh Thái Nguyên

Đại diện theo ủy quyền bà Hồ Hoan M, Giấy ủy quyền ngày 05 tháng 8 năm 2019.

2. Ông Từ Hữu Đ, sinh năm 1976 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố 5 TS, phường LS, thành phố SC, tỉnh Thái Nguyên

3. Ủy ban nhân dân phường LS, thành phố SC, tỉnh Thái Nguyên

Đại diện theo pháp luật: Bà Dương Thị L - Chủ tịch UBND phường LS, thành phố SC, tỉnh Thái Nguyên (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam TV ông Nguyễn Hữu L trình bày:

Ngày 09/4/2009 Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam TV (Viết tắt là VP Bank) có ký kết hợp đồng tín dụng số LD0909900074 ngày 09 tháng 4 năm 2009 đối với bà Hồ Hoan M. Theo hợp đồng và các khế ước nhận nợ số tiền vay gốc là 340.000.000 đồng (Ba trăm bốn mươi triệu đồng). Giải ngân ngày 09/4/2009 toàn bộ số tiền 340.000.000 đồng (Ba trăm bốn mươi triệu đồng). Thời hạn vay 48 tháng từ ngày 09/4/2009 đến ngày 09/4/2013. Lãi suất cho vay thời điểm giải ngân là 1.125 %/tháng sẽ được giữ nguyên trong 6 tháng và điều chỉnh 6 tháng /lần. Lãi suất sau khi được điều chỉnh xác định theo công thức lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm việt nam đồng bậc thang thấp nhất kỳ hạn 12 tháng trả lãi khi đến hạn của VP Bank cộng với biên độ 4.5 %. Nhưng không vượt quá trần lãi suất do ngân hàng nhà nước quy định nếu có. Lãi suất sau khi điều chỉnh các kỳ tiếp theo không được thấp hơn lãi suất quy định đối với khách hàng. Lãi suất cho vay được tính trên cơ sở một tháng có 30 ngày, một năm 360 ngày. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay tại thời điểm chuyển quá hạn. Trường hợp cơ cấu lãi thời hạn trả nợ gốc và lãi thì bên vay vốn phải chịu lãi suất tối thiểu bằng 110% lãi suất trong hạn tại thời điểm điều chỉnh tính trên toàn bộ dư nợ của khoản vay cơ cấu lại gốc hoặc lãi. Kế hoạch trả nợ gốc và lãi. Tiền lãi được trả vào ngày 15 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 15/4/2009. Tiền lãi vay hàng tháng được tính theo công thức (dư nợ thực tế nhân số ngày tính lãi nhân với lãi suất) chia 30. Kế hoạch trả nợ gốc là định kỳ 3 tháng / lần vào ngày 15 hàng tháng. Ngày đầu tiên trả gốc là 15/7/2009.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ cho khoản nợ trên gia đình ông Từ Hữu Đ và bà Hồ Hoan M đã thế chấp cho Ngân hàng VP Bank tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1728, tờ bản đồ số 16 diện tích 104m² có địa chỉ tại: xã LS, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường LS, thành phố SC, tỉnh Thái Nguyên) theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số AO202798, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00016/NCN, do UBND thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 24/02/2009

mang tên người sử dụng đất: Hộ ông Từ Hữu Đ và bà Hồ Hoan M.

Tài sản đảm bảo nêu trên đã thế chấp tại VP Bank theo Hợp đồng thế chấp số 46/2009/HĐTC ký ngày 08 tháng 4 năm 2009, được chứng thực tại UBND xã LS, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (nay là UBND phường LS, thành phố SC, tỉnh Thái Nguyên).

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Hồ Hoan M đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho VP Bank, do đó khoản vay của bà M và ông Đ đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 16/11/2009. Tính đến thời điểm VP Bank khởi kiện bà M, ông Đ trả được cho VP Bank tổng tiền nợ gốc là 91.200.000đ (trong đó: 21.000.000đ gốc trong hạn và 70.000.000đ gốc quá hạn), tổng nợ lãi trong hạn là 33.692.279đ.

Ngân hàng TMCP Việt Nam TV đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên xem xét giải quyết yêu cầu như sau:

1. Buộc bà Hồ Hoan M, ông Từ Hữu Đ phải thanh toán cho Ngân hàng VP Bank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng nêu trên. Tạm tính đến ngày 04/5/2019, bà Hồ Hoan M và ông Từ Hữu Đ còn nợ VP Bank số tiền là: 1.364.847.974 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 248.800.000 đồng, nợ lãi: lãi trong hạn và lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi: 1.116.047.974 đ).

Ngoài ra Ngân hàng VP Bank còn yêu cầu bà Hồ Hoan M, ông Từ Hữu Đ phải tiếp tục chịu lãi suất kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm đối với khoản nợ gốc 248.800.000đồng cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số LD0909900074 ngày 09 tháng 4 năm 2009.

2. Trường hợp bà Hồ Hoan M, ông Từ Hữu Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho VP Bank hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo phán quyết có hiệu lực của Tòa án nhân dân có thẩm quyền, thì VP Bank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của bên thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1728, tờ bản đồ số 16, địa chỉ xã LS, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường LS, TP. SC, tỉnh Thái Nguyên) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số H00016/NCN, do UBND thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 24/02/2009 để xử lý thu hồi nợ.

Bị đơn bà Hồ Hoan M trình bày: Ngày 09/4/2009 bà có ký kết hợp đồng tín dụng số LD0909900074 ngày 09 tháng 4 năm 2009 đối với Ngân hàng TMCP Việt Nam TV. Theo hợp đồng và các khế ước nhận nợ số tiền vay gốc là 340.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi triệu đồng chẵn).

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn liên quan đến việc ký kết hợp đồng tín dụng về thời hạn, lãi suất, phương thức trả nợ, mục đích vay và các lần trả nợ liên quan đến số tiền vay gốc 340.000.000đ và lãi theo Hợp đồng tín dụng số LD0909900074 ngày 09 tháng 4 năm 2009 như Ngân hàng trình bày là đúng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng bà đã trả cho Ngân hàng được 91.200.000 đồng tiền gốc và tiền lãi trong hạn là 33.692.279 đồng. Đến thời điểm hiện tại bà còn nợ lại 248.800.000 đồng gốc theo Hợp đồng tín dụng. Nay Ngân hàng yêu cầu bà và ông Đ trả nợ toàn bộ gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt phát sinh theo Hợp đồng. Bà xác định khoản vay nợ này bà là người trực tiếp đứng ra ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng bà sẽ có trách nhiệm trả nợ toàn bộ gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết. Riêng đối với yêu cầu về khoản phạt chậm trả lãi ngân hàng yêu cầu, bà không đồng ý do việc tính lãi như vậy không đúng với quy định của pháp luật. Ngân hàng VP Bank yêu cầu ông Đ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng trên bà không nhất trí vì ông Đ không tham gia ký kết Hợp đồng tín dụng này, việc tham gia ký kết hợp đồng tín dụng chỉ có duy nhất một mình bà vay và ký kết nên ông Đ không phải chịu trách nhiệm với khoản vay.

Về yêu cầu xử lý, kê biên tài sản thế chấp của Hộ gia đình bà, bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, do tài sản bảo đảm là tài sản của hộ gia đình bà nhưng tất cả các thành viên trong hộ gia đình không tham gia ký kết. Thời điểm ký hợp đồng thế chấp tài sản, con trai bà là anh Lê Thanh S đã 21 tuổi là thành viên trong hộ gia đình, nhưng khi ngân hàng soạn thảo hợp đồng thế chấp không gặp anh S, anh S không được tham gia ký kết hợp đồng thế chấp để vay tiền. Ngân hàng không trực tiếp xuống vị trí có tài sản để thẩm định nhưng vẫn cho vay là làm sai nguyên tắc. Ngoài ra hợp đồng thế chấp trên khi chứng thực không có đại diện Ngân hàng và ông Đ tham gia ký kết trước mặt người chứng thực, chỉ một mình bà mang Hợp đồng thế chấp đến UBND xã LS ký.

Ông Từ Hữu Đ trình bày: Ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Do ông không ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng nên không có trách nhiệm với khoản vay theo hợp đồng tín dụng, việc ký kết hợp đồng tín dụng chỉ có duy nhất bà M vay và ký. Thời điểm năm 2009 bà M có đưa cho ông ký hợp đồng thế chấp tài sản, nhưng ông không biết bà M sử dụng vào việc gì, nếu biết bà M vay với mục đích mua nhà ông sẽ không đồng ý ký vì đất và nhà gia đình ông đã mua từ thời gian trước đó, về nội dung Hợp đồng thế chấp do Ngân hàng tự soạn thảo, ký, đóng dấu sau đó đưa về cho gia đình ông ký, việc ký được thực hiện tại nhà ông, sau đó cán bộ Ngân hàng đưa cho bà M bảo bà M đem đến UBND xã để ký đóng dấu. Nay ông xác định hợp đồng thế chấp tài sản trên là vô hiệu do anh S khi đó đã 21 tuổi là thành viên của hộ gia đình nhưng không được tham gia ký kết hợp đồng thế chấp tài sản là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh S, ông cũng không được tự nguyện trong việc ký kết văn bản, hơn nữa việc chứng thực của UBND phường LS là không đảm bảo, khi ký kết không có đại diện Ngân hàng VP Bank, không có ông tham gia ký kết tại UBND phường LS. Nay anh S yêu cầu tuyên hợp đồng thế chấp tài

sản vô hiệu, ông nhất trí. Đề nghị ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài liệu liên quan đến tài sản trên đất cho hộ gia đình ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Thanh S, đại diện theo ủy quyền bà Hồ Hoan M trình bày:

Anh Lê Thanh S là con trai ruột của bà. Ngày 08/7/2019 anh S biết được việc Tòa án sẽ tiến hành thẩm định tài sản của hộ gia đình, đại diện chủ hộ gia đình anh là ông Từ Hữu Đ và bà Hồ Hoan M trú tại tổ dân phố 5 Tân S, phường Lương S, TP. Sông Công, tỉnh Thái Nguyên. Trong thông báo là thẩm định tài sản thế chấp với ngân hàng VP Bank giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 1728 tờ bản đồ số 16 có địa chỉ tại xã LS, thành phố Thái Nguyên (nay là phường LS, TP. Sông Công) Trong hợp đồng thế chấp tài sản thì bên vay phải là chủ hợp pháp của thửa đất 1728 mà tài sản này là của hộ gia đình anh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình theo quy định của pháp luật là đồng sở hữu của tất cả các thành viên trong gia đình (gồm tất cả những người có tên trong hộ khẩu gia đình lúc cấp bì a đỏ) lúc đó gia đình anh có 4 khẩu gồm ông Đ, bà M, anh và em trai anh. Theo Điều 212 của Bộ luật dân sự 2015 thì ông Đ và bà M chỉ là đại diện hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lúc đó anh S đã 21 tuổi là thành viên chính thức của gia đình. Vậy khi ông Đ bà M đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi thế chấp vay ngân hàng, với hồ sơ vay tiền không phải ngày 1 ngày 2 là xong ngân hàng có cán bộ tín dụng và bộ phận pháp chế sao các bộ phận liên quan không gặp anh, không yêu cầu có chữ ký của anh mà đã duyệt cho vay với tài sản đảm bảo là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình anh. Khi mua nhà là tài sản lớn của gia đình, xin cấp quyền sở hữu đã ghi rõ là hộ gia đình tức là tất cả mọi thành viên trong gia đình là đồng sở hữu tài sản, về tài sản trên, anh đi làm có đóng góp cùng gia đình để mua đất và nhà ở. Điều 212 của Bộ luật dân sự quy định rất rõ quyền và nghĩa vụ của các thành viên hộ gia đình. Nếu là tài sản chung khi ngân hàng nhận thế chấp phải được sự đồng ý của tất cả các thành viên đủ 15 tuổi trở lên và còn nhỏ thì phải có sự đồng ý của người giám hộ trước sự chứng kiến của cơ quan có thẩm quyền. Căn cứ điều 107, 108, 109 của Bộ luật dân sự 2005 thì khi lập hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo là tài sản chung của hộ gia đình ngân hàng đã không làm đúng qui định của pháp luật, làm tất cho ông Đ và bà M vay tiền. Vì hợp đồng thế chấp tài sản chung tài sản bảo đảm các bên đã ký vi phạm nghiêm trọng qui định của pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của anh S. Nay anh đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 46/2009/HĐTC ký ngày 08 tháng 4 năm 2009 vô hiệu và yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý liên quan đến việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu, đề nghị Ngân hàng phải có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình anh.

Đại diện Ủy ban nhân dân phường LS, thành phố SC, tỉnh Thái Nguyên bà Dương Thị L, chủ tịch UBND phường trình bày:

Ngày 08/4/2009 tại trụ sở UBND xã LS, thành phố TN (nay là phường LS, thành phố SC) tỉnh Thái Nguyên. Lúc đó bà đang giữ chức vụ Phó chủ tịch UBND xã LS, TP. TN thực hiện chứng thực hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng số 46/2009/HĐTC giữa bên thế chấp (bên vay) là ông Từ Hữu Đ và bà Hồ Hoan M có hộ khẩu tại xóm 5, xã LS, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên (nay là tổ dân phố 5 TS, phường LS, TP. SC, tỉnh Thái Nguyên) với bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP Việt Nam TV.

Ngày 08/4/2009 bà được lãnh đạo Ủy ban phân công trực lãnh đạo ký các tài liệu, chứng thực. Việc chứng thực bà thực hiện theo khoản 2, khoản 3 điều 17 mục 3 chứng thực chữ ký tại Nghị định số 79/2007/NĐ-CP ngày 18/5/2007 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký. Do vậy việc thực hiện ký chứng thực hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng số 46/2009/HĐTC ngày 08/4/2009 ở trên là đúng thẩm quyền theo quy định.

Tại phiên Tòa đại diện VP Bank xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về phần lãi phạt chậm trả lãi. Còn lại giữ nguyên các yêu cầu: Buộc bà Hồ Hoan M có nghĩa vụ trả toàn bộ các khoản nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, không yêu cầu ông Đ có nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng; Trường hợp bà M không trả được toàn bộ các khoản nợ theo phán quyết của Tòa án, đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại đối với tài sản đã thế chấp. VP Bank không đồng ý với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp vô hiệu của anh S.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công đã xét xử và quyết định:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 207, Điều 227, Điều 228 và Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 305, các Điều 106, 107, 108, 109, 121, 122, 124, 127, 134, 137, 145, 318, 342, 343, 401, 402, 410, 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 468, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Luật đất đai 2003; Các Điều 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định 79/2007/NĐ-CP ngày 18/5/2007 của Chính phủ; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Thông tư liên tịch số 01/TTLT Ngày 29/6/1997 hướng dẫn xét xử và thi hành án về tài sản; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam TV. Buộc bà Hồ Hoan M có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam TV theo Hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử 27/11/2019 số tiền là: 866.432.195 đồng (Trong đó nợ gốc là 248.800.000 đồng; nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn là 617.632.195 đồng).

Bà Hồ Hoan M phải tiếp tục chịu lãi suất kể từ sau ngày 27/11/2019 đối với khoản nợ gốc 248.800.000 đồng cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số LD0909900074 ngày 09 tháng 4 năm 2009.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu giải quyết vụ án của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam TV đối với yêu cầu phần lãi phạt chậm trả lãi theo hợp đồng tín dụng số LD0909900074 ngày 09 tháng 4 năm 2009 do nguyên đơn rút yêu cầu.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Lê Thanh S. Tuyên bố: Hợp đồng thế chấp số 46/2009/HĐTC ngày 08/4/2009 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam TV với bà Hồ Hoan M, ông Từ Hữu Đ bị vô hiệu.

4. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam TV về việc đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự thực hiện quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm trong Hợp đồng thế chấp số 46/2009/HĐTC ngày 08/4/2009 của hộ bà Hồ Hoan M, ông Từ Hữu Đ theo Hợp đồng tín dụng số LD0909900074 ngày 09 tháng 4 năm 2009, do Hợp đồng thế chấp tài sản bị vô hiệu.

Buộc Ngân hàng TMCP Việt Nam TV có trách nhiệm trả lại đầy đủ giấy tờ có giá trị cho hộ gia đình bà Hồ Hoan M và ông Từ Hữu Đ gồm 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CNQSD AO202798 do UBND thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 24/02/2009 mang tên hộ bà Hồ Hoan M và ông Từ Hữu Đ và các tài liệu liên quan đến tài sản gắn liền với đất mà Ngân hàng đang L giữ.

5. Về chi phí thẩm định tài sản: Bà Hồ Hoan M phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định tài sản; Ngân hàng VP Bank đã nộp tạm ứng số tiền trên, cần buộc bà M thanh toán cho Ngân hàng VP Bank số tiền 3.000.000 đồng tiền tạm ứng đã nộp.

6. Án phí: Bà Hồ Hoan M, chịu 37.992.965 đồng (Ba mươi bảy triệu, chín trăm chín mươi hai ngàn, chín trăm sáu mươi lăm đồng), hoàn trả anh Lê Thanh S số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí

số: 0007769 ngày 27 tháng 8 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sông Công.

Ngân hàng TMCP Việt Nam TV phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp vô hiệu của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được chấp nhận, Ngân hàng TMCP Việt Nam TV được hoàn trả lại số tiền: 34.645.439 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số: 0007719 ngày 01 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sông Công.

Ngoài ra bản án còn tuyên về thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/12/2019 Ngân hàng TMCP Việt Nam TV kháng cáo không nhất trí với bản án với các lý do: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp là không đúng. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 46/2009/HĐTC ngày 08/4/2009 giữa Ngân hàng và ông Đ bà M vô hiệu và chấp nhận đơn phản tố của anh S con ông Đ bà M là không đúng gây thiệt hại cho Ngân hàng TMCP Việt Nam TV đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm Người đại diện của Ngân hàng TMCP Việt Nam TV vẫn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Ngân hàng TMCP Việt Nam TV làm trong hạn luật định đã nộp tiền tạm ứng án phí được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà M trình bày: Ngày 09/4/2009 Bà có ký kết hợp đồng tín dụng số LD0909900074 ngày 09 tháng 4 năm 2009 đối với Ngân hàng TMCP Việt Nam TV. Theo hợp đồng và các khế ước nhận nợ số tiền vay gốc là 340.000.000 đồng (Ba trăm bốn mươi triệu đồng). Trước khi bà vay tiền thì bà và ông Đ đã tự nguyện ký kết vào hợp đồng thế chấp số 46 ngày 08/4/2009 thế chấp nhà và đất do bà và ông Đ mua được tại thửa đất số 1728, tờ bản đồ số 16 diện tích 104 m², địa chỉ xã LS, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường LS, TP. SC, tỉnh Thái Nguyên) đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 24/02/2009 mang tên bà và ông Đ và đơn xin đăng ký thế chấp tài sản, sau khi ký xong Ngân hàng mới cho bà vay tiền. Quá trình thực hiện Hợp đồng bà đã trả cho Ngân hàng được 91.200.000 đồng tiền gốc và tiền lãi là 33.692.279 đồng. Đến

thời điểm hiện tại bà còn nợ lại 248.800.000đồng gốc theo Hợp đồng tín dụng, bà xác định khoản vay nợ này bà là người trực tiếp đứng ra ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng bà sẽ có trách nhiệm trả nợ toàn bộ gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Ông Từ Hữu Đ trình bày: Nguồn gốc tài sản gồm nhà và đất thừa đất ông và bà M thế chấp là do ông và bà M mua được, đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên 2 người, Hợp đồng thế chấp với ngân hàng và đơn xin đăng ký thế chấp tài sản do ông và bà M cùng ký, nhưng hợp đồng tín dụng bà M là người ký vay nên bà M có trách nhiệm, ông không liên quan.

Còn phía Ngân hàng thì trình bày, bà M có vay nợ của Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số LD0909900074 ngày 09 tháng 4 năm 2009 với số tiền gốc là 340.000.000 đồng (Ba trăm bốn mươi triệu đồng) bà M đã trả cho Ngân hàng được 91.200.000đồng tiền gốc và tiền lãi trong hạn là 33.692.279 đồng. Đến thời điểm hiện tại bà M còn nợ lại 248.800.000đồng gốc và lãi suất là 617.632.195 đồng, trong đó nợ lãi trong hạn 101.599.016 đồng, nợ lãi quá hạn là 516.033.179 đồng. Ngân hàng đòi nhiều lần nhưng bà M không trả đề nghị Tòa án buộc bà M phải trả khoản tiền gốc và lãi cho Ngân hàng và đề nghị xem xét hợp đồng thế chấp đã có hiệu lực pháp luật, nếu bà M không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và lời khai của các bên tại phiên tòa phúc thẩm thì thấy: Ngân hàng TMCP Việt Nam TV và bà M đều khai thống nhất về số tiền gốc bà M còn nợ Ngân hàng là 248.800.000đồng; nợ lãi trong hạn 101.599.016 đồng, nợ lãi quá hạn là 516.033.179 đồng. Hợp đồng tín dụng chỉ có một mình bà M ký, do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà M phải trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP Việt Nam TV là có căn cứ đúng quy định của pháp luật.

Xét kháng cáo của Ngân hàng TMCP Việt Nam TV, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ bà M đều thừa nhận có ký vào hợp đồng thế chấp nên ông Đ bà M phải chịu trách nhiệm về việc ký của mình. Căn cứ vào hợp đồng thế chấp số 46 ngày 08/4/2009 thì thấy, hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản có chữ ký của ông Đ bà M với Ngân hàng TMCP Việt Nam TV, có chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm là đúng quy định của pháp luật, do vậy hợp đồng thế chấp trên có hiệu lực pháp luật. Phía bà M, ông Đ, anh S và Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng Hợp đồng thế chấp trên là vô hiệu do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình bà M ông Đ theo sổ hộ khẩu có tên con trai là anh S, khi ký hợp đồng thế chấp anh S đã trên 18 tuổi nhưng không ký trong hợp đồng thế chấp dẫn đến hợp đồng vô hiệu là không đúng quy định của pháp luật. Bởi lẽ, về nguồn gốc thừa đất thế chấp là do ông Đ bà M nhận chuyển nhượng, trong hợp đồng nhận chuyển nhượng chỉ có tên ông Đ bà M

không có tên anh S. Do đó ông Đ bà M có quyền định đoạt tài sản của mình ký hợp đồng thế chấp để bảo đảm cho khoản vay và hợp đồng thế chấp đó có hiệu lực pháp luật. Nếu bà M không trả được khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1728, tờ bản đồ số 16 diện tích 104m² và tài sản trên đất để thu hồi nợ là có căn cứ. Cần chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP Việt Nam TV, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Quan điểm giải quyết của đại diện Viện kiểm sát: Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP Việt Nam TV, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công theo hướng tuyên bố hợp đồng thế chấp số 46 ngày 08/4/2009 giữa bà Hồ Hoan M, ông Từ Hữu Đ với Ngân hàng TMCP Việt Nam TV có hiệu lực pháp luật, nếu bà M không trả được khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1728, tờ bản đồ số 16 diện tích 104m² và tài sản trên đất để thu hồi nợ là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 148 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; các Điều 336, 338, 355, 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 26 Luật thi hành án dân sự. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam TV, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam TV về việc yêu cầu bà Hồ Hoan M có trách nhiệm thanh toán nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số LD0909900074 ngày 09 tháng 4 năm 2009 cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam TV.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam TV về phần xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 46 ngày 08/4/2009 giữa bà Hồ Hoan M, ông Từ Hữu Đ với Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam TV

1. Buộc bà Hồ Hoan M có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam TV theo Hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm 27/11/2019 số tiền là: 866.432.195 đồng (Trong đó nợ gốc là 248.800.000 đồng; nợ lãi trong hạn 101.599.016 đồng, nợ lãi quá hạn là 516.033.179 đồng).

2. Bà Hồ Hoan M phải tiếp tục chịu lãi suất kể từ ngày 28/11/2019 đối với khoản nợ gốc 248.800.000 đồng cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số LD0909900074 ngày 09 tháng 4 năm 2009.

3. Nếu bà Hồ Hoan M không thanh toán được khoản tiền nói trên, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam TV có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1728, tờ bản đồ số 16 diện tích 104m², địa chỉ xã LS, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường LS, thành phố SC UBND thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 24/02/2009 mang tên hộ ông Từ Hữu Đ và bà Hồ Hoan M để thu hồi gốc và lãi.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu giải quyết vụ án của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam TV đối với yêu cầu phần lãi phạt chậm trả lãi theo hợp đồng tín dụng số LD0909900074 ngày 09 tháng 4 năm 2009 do nguyên đơn rút yêu cầu.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập đề nghị tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 46/2009/HĐTC ngày 08/4/2009 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam TV với bà Hồ Hoan M, ông Từ Hữu Đ vô hiệu của anh Lê Thanh S.

6. Về chi phí thẩm định tài sản: Bà Hồ Hoan M phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định tài sản; Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam TV đã nộp tạm ứng số tiền trên, buộc bà M thanh toán cho ngân hàng số tiền 3.000.000 đồng tiền tạm ứng đã nộp.

7. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hồ Hoan M phải chịu 37.992.965 đồng (Ba mươi bảy triệu, chín trăm chín mươi hai ngàn, chín trăm sáu mươi lăm đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam TV không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại số tiền 34.945.439 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007719 ngày 01 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sông Công.

Anh S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, xác nhận anh S đã nộp đủ 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007769 ngày 27 tháng 8 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sông Công.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam TV không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm được trả lại 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007857 ngày 19/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sông Công.

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, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hạn thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND TP Sông Công;
- Chi cục THADS TP Sông Công;
- Các đương sự;
- L HS.

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

(Đã ký)

Dương Thị Liên