

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 34/2021/DS-PT

Ngày 23/9/2021

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thúy Hằng

Các Thẩm phán: ông Ngô Văn Thắng và ông Tạ Duy Ước

Thư ký phiên tòa: bà Trần Thị Thảo - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: bà Trần Thị Hương Huyền – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2021, tại hội trường xét xử số 4 -Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 31/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 7 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2021/DS-ST ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 57/2021/QĐXXPT-DS ngày 18 tháng 8 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 74/2021/QĐPT-DS ngày 08/9/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng V; địa chỉ: số 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;

Người đại diện: ông **Nguyễn Quốc H** – Chức vụ: Phó Giám đốc V – Chi nhánh Hải Phòng và ông **Vũ Trọng H** – Chức vụ: Phó Phòng Khách hàng Bán lẻ, V – Chi nhánh Hải Phòng, đều là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền số: 0609/UQ-HPH-KHBL ngày 17/9/2021;

Địa chỉ liên hệ: số 275 L, phường Đ, quận N, thành phố Hải Phòng, đều có mặt.

2. Bị đơn: ông **K**; địa chỉ: tổ 3, khu 5, phường H, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

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

- Anh **H**; địa chỉ: tổ 5, khu 9, phường T, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

- Chị **C**, sinh năm 1976, địa chỉ: tổ 5, khu 9, phường T, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh H và chị C: bà **Lãnh Thị Mai H** – Luật sư Công ty Luật TNHH My Way; địa chỉ: số nhà 326 T, phường T, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

4. *Người kháng cáo*: người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn V trình bày*: Ngày 30/6/2017, ông K đã ký Hợp đồng tín dụng số: 25/HĐTD- BDS/2017 với Ngân hàng V - Chi nhánh Hải Phòng (sau đây gọi tắt là V – Hải Phòng) để vay số tiền: 600.000.000 đồng, với mục đích vay mua đất ở; thời hạn vay 96 tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông K đã ký Hợp đồng thế chấp số: 25/HĐTC- BDS/2017 ngày 30/6/2017, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 320,9m², thửa đất số 55, tờ bản đồ số 43; địa chỉ: tổ 5, khu 9, phường T, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh do Ủy ban nhân dân thành phố U, tỉnh Quảng Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/6/2017 cho bà Nguyễn Thị P, bà P đã chuyển nhượng cho ông K ngày 30/6/2017. Việc thế chấp đã được công chứng và đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền.

Tuy nhiên trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số: 25/HĐTD- BDS/2017 ngày 30/6/2017, thì phía ông K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, kể từ tháng 3/2018 khoản nợ của ông K đã bị quá hạn hoàn toàn và toàn bộ dư nợ của khoản vay bị chuyển sang tình trạng nợ quá hạn. Tính đến tháng 3/2018, ông K mới trả nợ cho V số tiền gốc là 43.750.000.000 đồng và lãi là 23.737.129 đồng. Đến nay ông K vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho V, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của V.

Từ những vi phạm trên nên V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc: ông K phải thanh toán cho V theo Hợp đồng tín dụng số: 25/HĐTD-BDS/2017 ngày 30/6/2017, tổng số tiền tính đến hết ngày 19/5/2021 là 769.249.761 đồng, trong đó: nợ gốc là 556.250.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 191.893.170 đồng; lãi quá hạn là 21.106.591 đồng; kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, ông K phải tiếp tục trả lãi phát sinh cho V theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày xét xử sơ thẩm đến khi ông K thanh toán xong các khoản nợ; V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 25/HĐTC- BDS/2017 ngày 30/6/2017 trong trường hợp ông K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ để thu hồi vốn cho V.

Đối với phần tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất của ông K đã thế chấp cho V gồm: 01 nhà bếp; 01 nhà tắm; 01 bể nước; 01 sân lợp mái tôn và cây cối, hiện nay do vợ chồng anh H và chị C đang sử dụng thì V tôi không biết anh H và chị C là ai, khi V nhận thế chấp thì toàn bộ phần tài sản này thuộc quyền sở hữu của ông K.

** Trong quá trình tố tụng bị đơn ông K trình bày*: Tôi đã ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản với V- Hải Phòng đúng như V đã trình bày ở trên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng do tôi khó khăn nên đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng như thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng. Đối với số tiền nợ gốc

và tiền lãi như V khởi kiện là đúng, tôi không có ý kiến gì, việc tôi vay tiền của V thì tôi sẽ có trách nhiệm trả cho V nhưng vì hiện nay tôi đang rất khó khăn nên tôi đề nghị xin được trả tiền nợ gốc là 556.250.000 đồng, xin được miễn toàn bộ số tiền lãi và đề nghị V xử lý tài sản thế chấp của tôi để tôi trả nợ cho V.

Đối với số tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất của tôi đã thế chấp cho V – Hải Phòng gồm: 01 nhà bếp; 01 nhà tắm; 01 bể nước; 01 sân lợp mái tôn và cây cối, là tài sản thuộc quyền sở hữu của tôi. Khi tôi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chị P, tôi đã thế chấp toàn bộ phần tài sản này cùng với quyền sử dụng đất cho V -Hải Phòng. Hiện nay số tài sản trên đất này đang do vợ chồng anh H - chị C sử dụng, tôi không biết anh H - chị C là ai, tôi cũng không cho họ sử dụng nên họ sử dụng số tài sản trên là trái pháp luật.

** Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh H và chị C trình bày:* nguồn gốc quyền sử dụng đất của anh K cùng tài sản gắn liền với đất gồm: 01 nhà bếp; 01 nhà tắm; 01 bể nước; 01 sân lợp mái tôn và cây cối, là của vợ chồng chúng tôi. Năm 2017, chúng tôi đã bán toàn bộ khu đất rộng khoảng 8.000m² và tất cả tài sản gắn liền với đất cho chị Vũ Thị Lệ H, chúng tôi trực tiếp giao dịch bán đất cho chị H và nhận tiền từ chị H, còn các thủ tục pháp lý thì chúng tôi và chị H đã đến cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất. Khi mua đất của chúng tôi xong thì chúng tôi cũng không biết chị H tách thửa đất, sang tên cho những ai, trong các hợp đồng chuyển nhượng đất mà chúng tôi đã ký thì có hợp đồng chúng tôi thấy đã ký chuyển nhượng trực tiếp cho người sử dụng đất, cụ thể như trường hợp của anh K là chúng tôi đã ký trực tiếp hợp đồng chuyển nhượng đất cho chị Nguyễn Thị P, sau đó chị P chuyển nhượng cho anh K. Mặc dù là hợp đồng chuyển nhượng đất giữa chúng tôi với chị P nhưng chúng tôi và chị P chỉ làm thủ tục pháp lý còn tiền chuyển nhượng là chị H có trách nhiệm thanh toán cho chúng tôi, chị H chịu tất cả số tiền này vì chị H thỏa thuận mua tất cả diện tích đất trên của chúng tôi, còn chị H chuyển nhượng, sang tên cho ai chúng tôi không biết và cũng không quan tâm, chúng tôi chỉ ký hợp đồng chuyển nhượng hợp pháp cho người sử dụng đất theo yêu cầu của chị H để chị H thanh toán toàn bộ số tiền cho chúng tôi. Tất cả các thủ tục pháp lý chuyển nhượng sang tên cho người sử dụng đất chúng tôi đã làm xong và đầy đủ theo quy định của pháp luật cho chị H nhưng chị H vẫn còn nợ chúng tôi khoảng 900 triệu đồng. Chúng tôi không có yêu cầu gì với những hợp đồng chuyển nhượng đất mà chúng tôi đã ký chuyển nhượng cho người sử dụng đất. Do chị H chưa trả hết tiền cho chúng tôi nên chúng tôi hiện nay vẫn đang sử dụng phần tài sản gắn liền với đất nêu trên, khi nào chị H trả hết số tiền còn thiếu và tiền lãi theo quy định cho chúng tôi thì chúng tôi sẽ giao đất và tài sản gắn liền với đất cho chị H. Hiện nay chị H làm gì? ở đâu? thì chúng tôi không biết, chúng tôi chỉ biết họ tên đầy đủ người chúng tôi đã chuyển nhượng toàn bộ đất và tài sản trên đất là chị Vũ Thị Lệ H. Giữa chúng tôi và chị H chỉ có một mối quan hệ là chị H còn nợ tiền chúng tôi, nên chúng tôi đề nghị Tòa án xem xét để chị H trả tiền cho chúng tôi. Đối với số tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất của anh K như nêu trên, chúng tôi vẫn để nguyên hiện trạng không dỡ bỏ, không cải tạo, không làm mới bất cứ thứ gì.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2021/DS-ST ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh đã quyết định:

Căn cứ: khoản 3 điều 26 - Bộ luật tố tụng dân sự; điều 317; 318; 351 Bộ luật dân sự. Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017).

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (V).

Buộc ông K phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam số tiền 769.249.761đ, trong đó nợ gốc là 556.250.000đ; nợ lãi trong hạn là 191.893.170đ; nợ lãi quá hạn là 21.106.591đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 19/5/2021), ông K phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 25/HĐTD-BDS/2017 ký kết ngày 30/6/2017 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Trong trường hợp ông K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì V có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 25/HĐTC- BDS/2017 ngày 30/6/2017 giữa ông K và V để thu hồi vốn vay.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và quyền thi hành án theo luật định.

Ngày 01/6/2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh H kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn V vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh H giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh H là bà Lãnh Thị Mai Hương trình bày nội dung kháng cáo, căn cứ của việc kháng cáo: theo Điều 7 Hợp đồng thế chấp số 25 ngày 30/6/2017 và Điều 11 Hợp đồng tín dụng số 25 ngày 30/6/2017 các bên đều thỏa thuận về nội dung trong trường hợp phát sinh tranh chấp liên quan đến các hợp đồng này thì cơ quan giải quyết tranh chấp là Tòa án nơi V – Chi nhánh Hải Phòng đặt trụ sở tại thời điểm nộp đơn khởi kiện. Căn cứ Khoản 1 Điều 35; điểm b Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, việc Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh thụ lý và xét xử sơ thẩm là sai thẩm quyền. Tòa án cấp sơ thẩm đã: vi phạm tố tụng trong tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải: đã không tiến hành tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải mà đưa vụ án ra xét xử ngay khi chưa đủ 15 ngày kể từ ngày chị C được thông báo tham gia tố tụng, khiến cho anh H và chị C không thực hiện được quyền tiếp cận chứng cứ, quyền yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không được tham gia hòa giải, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi của đương sự, vi phạm thủ tục tố tụng theo quy định tại

Khoản 11 Điều 70; Khoản 1 Điều 73; Điều 199; Điều 201 Bộ luật tố tụng dân sự; vi phạm trong việc thu thập và đánh giá chứng cứ: Ngân hàng nhận thế chấp tài sản vay chưa đúng quy trình, đất tranh chấp không đủ điều kiện cho thế chấp vay vốn, không kiểm tra thực địa khi thực hiện vay thế chấp tài sản,... các vi phạm này đều là vi phạm nghiêm trọng, không thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; trong đó có những vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng. Căn cứ Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, kính đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy toàn bộ án sơ thẩm; tuyên bố Hợp đồng thế chấp số: 25 ngày 30/6/2017 ký giữa V – Chi nhánh Hải Phòng và ông K là vô hiệu theo quy định Điều 123 Bộ luật dân sự 2015; điểm 1 mục III Công văn số: 02/TANDTC-PC ngày 02/8/2021 của Tòa án nhân dân Tối cao.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh H nhất trí quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp đã trình bày, không bổ sung ý kiến.

- Người đại diện của nguyên đơn V trình bày ý kiến đối với nội dung kháng cáo: V – Hải Phòng nhận tài sản thế chấp và cho ông K vay tiền đúng quy định của Ngân hàng Nhà nước, V và pháp luật; V thỏa thuận nộp đơn khởi kiện ông K tại Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long bằng miệng, tại phiên tòa hôm nay V và ông K vẫn thống nhất thỏa thuận này; vi phạm trong việc lập biên bản kiểm tra thực tế tài sản bảo đảm của ông K là do tác nghiệp, không liên quan đến văn bản không có giá trị; khi V nhận tài sản thế chấp, xác định tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất là không thể sử dụng để ở; vi phạm tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm, V không có ý kiến. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn ông K trình bày ý kiến đối với nội dung kháng cáo: việc tôi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chị P, thế chấp V- Hải Phòng vay tiền là công khai, không có gì khuất tất. Anh H cho là vẫn sinh sống tại quyền sử dụng đất của tôi là không đúng sự thật. Tòa án thành phố Hạ Long giải quyết yêu cầu khởi kiện của V đối với tôi là rất thuận tiện cho tôi vì tôi đang sinh sống tại thành phố Hạ Long, tôi hoàn toàn đồng ý. Tôi không chấp nhận kháng cáo của anh H, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người đại diện của nguyên đơn V xuất trình bổ sung tài liệu, chứng cứ: 01 Biên bản kiểm tra thực tế tài sản bảo đảm đề ngày 29/6/2017 (bản sao); 01 Chứng thư thẩm định giá đề ngày 30/6/2017 (bản sao); các biên bản làm việc đề ngày 15/3/2018 và ngày 14/01/2019 (bản photo); người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh H xuất trình bổ sung tài liệu, chứng cứ: 01 Đơn trình bày và đề nghị xác nhận đề ngày 26/8/2021. Bị đơn ông K và Viện kiểm sát đều không xuất trình bổ sung tài liệu, chứng cứ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Phân tích các tình tiết của vụ án, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, cho thấy Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hạ

Long, tỉnh Quảng Ninh đã thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn V là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh H không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm có vi phạm: không áp dụng Điều 422 Bộ luật dân sự năm 2015, tuyên chấm dứt hợp đồng tín dụng; tuyên V có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, là không đầy đủ gây khó khăn cho thi hành án. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh H làm trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị C có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị C.

[2] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh H, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Đối với nội dung: vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Tại phiên tòa, người đại diện của nguyên đơn V và bị đơn ông K đều có quan điểm: việc lựa chọn Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long thụ lý, giải quyết vụ án là theo thỏa thuận miệng giữa V và bị đơn ông K, không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

- Đối với nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành cho anh H – chị C được tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải mà ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử, là do từ khi Tòa án đưa anh H – chị C vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì ngày 14/4/2021, anh H – chị C đã có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt; nguyên đơn và bị đơn đều có đơn đề nghị không tiến hành hòa giải. Tại phiên tòa sơ thẩm, anh H đã có mặt tham gia tố tụng là đã đảm bảo quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Điều 70; Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với nội dung về tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp: ngày 29/6/2017, ông K nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 320,9m² thửa đất số 55, tờ bản đồ số 43; địa chỉ: tổ 5, khu 9, phường T, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh của bà Nguyễn Thị P; ngày 30/6/2017, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố U xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P và ông K theo quy định của pháp luật về đất đai. Cùng ngày 30/6/2017, ông K đã tự nguyện thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 320,9 m², thửa đất số 55, tờ bản đồ số 43; địa chỉ: tổ 5, khu 9, phường T, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh cho V- Hải Phòng thế hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 25/HĐTC-BDS/2017 ngày 30/6/2017, để bảo đảm khoản vay

600.000.000 đồng của ông K; mục đích vay để bù đắp tiền mua đất ở. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 25/HĐTC-BĐS/2017 ngày 30/6/2017, được công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật. Theo ông K và V trình bày, ông K chỉ thế chấp quyền sử dụng đất còn tài sản gắn liền với đất: ông K xác định không còn giá trị sử dụng nên không thế chấp; tại thời điểm V - Hải Phòng tiến hành thẩm định tài sản thế chấp thì không có ai quản lý, sử dụng tài sản của ông K. Theo anh H - chị C trình bày thì mặc dù: năm 2017, anh H – chị C đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho chị Vũ Thị Lệ H, chị H là người giao dịch chuyển nhượng với anh H – chị C nhưng khi làm thủ tục chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì anh H – chị C ký hợp đồng chuyển nhượng cho người khác theo yêu cầu của chị H, việc này anh H – chị C không có ý kiến gì. Do chị H vẫn còn nợ tiền mua đất của anh H – chị C khoảng 900 triệu đồng và tiền lãi nên anh H – chị C vẫn quản lý sử dụng các tài sản gắn liền với phần quyền sử dụng đất hiện nay thuộc quyền sử dụng đất của ông K gồm: 01 nhà bếp; 01 nhà tắm; 01 bể nước; 01 sân lọc mái tôn và cây cối. Khi nào chị H trả hết tiền mua đất thì anh H – chị C mới giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho chị H. Tại phiên tòa sơ thẩm anh H khai: “...tôi cũng thấy có một vài lần có Ngân hàng vào xem xét xong lại đi không thấy hỏi gì tôi cả” (BL 225- trang 7 BBPTST) nhưng anh H cũng không có ý kiến đối với Ngân hàng. Tại phiên tòa phúc thẩm anh H khai: “...vợ chồng anh H buôn bán tại chợ Yên Thanh nên đi từ sáng đến chiều tối mới về nhà; các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất bây giờ mang tên ông K là nhà bếp và công trình phụ còn vợ chồng anh H đang ở tại nhà cấp 4 trên thửa đất cạnh thửa đất mang tên ông K nhưng gia đình anh H vẫn sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã chuyển nhượng cho chị H; từ năm 2017 gia đình anh H không nộp thuế sử dụng đất,...”.

Căn cứ vào quan điểm của anh H – chị C về việc: chị H là người giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất anh H – chị C nhưng khi làm thủ tục chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì anh H – chị C ký hợp đồng chuyển nhượng cho người khác theo yêu cầu của chị H. Anh H – chị C không có yêu cầu gì với những hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký, giữa vợ chồng anh H – chị C và chị H chỉ còn mối quan hệ: chị H còn nợ tiền mua đất của vợ chồng anh H – chị C, cho thấy ông K là người được sở hữu 01 nhà bếp; 01 nhà tắm; 01 bể nước, 01 sân lọc mái tôn và cây cối gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 320,9m² tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 43, thuộc tổ 5, khu 9, phường T, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 850352, vào sổ cấp GCN số: CH00417 do Ủy ban nhân dân thành phố U, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 14/6/2017 mang tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị P, bà P đã chuyển nhượng cho ông K ngày 30/6/2017, anh H – chị C quản lý, sử dụng là không có căn cứ. Quá trình Tòa sơ thẩm giải quyết và tại phiên tòa phúc thẩm: ông K vẫn giữ nguyên quan điểm về việc ông K nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà P và thế chấp tại V- Hải Phòng để bảo đảm khoản vay 600.000.000 đồng là hợp pháp, đúng pháp luật, đề nghị được bàn giao tài sản thế chấp cho V xử lý.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định và đưa anh H – chị C vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và nhận định: Vợ chồng anh H - chị C chỉ đề nghị Tòa án giải quyết để chị H trả nốt số tiền còn thiếu cho vợ chồng anh H – chị C, tuy nhiên vợ chồng anh H – chị C chỉ biết tên chị Vũ Thị Lê H chứ không biết hiện nay chị H đang ở đâu để cung cấp cho Tòa án và quan hệ giữa vợ chồng anh H – chị C và chị H là quan hệ nợ tiền không liên quan đến quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng trong vụ án này. Nên không có cơ sở để giải quyết trong vụ án này mà giành cho vợ chồng anh H - chị C quyền khởi kiện đòi nợ chị H bằng một vụ án khác khi có yêu cầu, là có căn cứ.

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn V: Trong trường hợp ông K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì V có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 25/HĐTC- BDS/2017 ngày 30/6/2017 giữa ông K và V để thu hồi vốn vay. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định: Trong trường hợp ông K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì V có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 25/HĐTC- BDS/2017 ngày 30/6/2017 giữa ông K và V để thu hồi vốn vay là chưa đảm bảo, gây khó khăn cho thi hành án. Tại phiên tòa, người đại diện của nguyên đơn V xác định yêu cầu khởi kiện của V về nội dung này là Trong trường hợp ông K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 25/HĐTC- BDS/2017 ngày 30/6/2017 giữa ông K và V để thu hồi vốn vay. Do có kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh H liên quan đến hợp đồng thế chấp nên được Hội đồng xét xử xem xét về nội dung này để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Từ những phân tích trên, nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn V là có căn cứ. Những vi phạm của V trong việc lập biên bản kiểm tra thực tế tài sản bảo đảm, không làm vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 25/HĐTC-BDS/2017 ngày 30/6/2017, do đó không chấp nhận các nội dung kháng cáo nêu trên của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh H và quan điểm bảo vệ của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh H.

[3] Vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn V là buộc ông K phải trả toàn bộ tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số: 25/HĐTD- BDS/2017 ngày 30/6/2017. Căn cứ quy định tại điểm 10.3.6 mục 10.3 Điều 10 của Hợp đồng tín dụng số: 25/HĐTD-BDS/2017 ngày 30/6/2017 và Khoản 4 Điều 422 Bộ luật dân sự năm 2015, là V đơn phương chấm dứt Hợp đồng tín dụng. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của V, buộc ông K phải có nghĩa vụ trả cho V số tiền (tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19/5/2021), là: 769.249.761 đồng, trong đó: nợ gốc là 556.250.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 191.893.170 đồng; nợ lãi quá hạn là 21.106.591 đồng nhưng không tuyên bố chấm dứt hợp đồng tín dụng là chưa đúng quy định. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định V tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng tại phần quyết định của bản án sơ thẩm không tuyên về nội dung này là vi phạm quy định tại Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự. Xét thấy những vi phạm này không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương

sự, Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm về các nội dung này, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn V đã được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 26; điểm a Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là đúng quy định.

[4.2] Về án phí phúc thẩm: Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh H không được chấp nhận nhưng Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm. Căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 148; Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, anh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (đã nộp đủ).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự:

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh H. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2021/DS-ST ngày 19/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh như sau:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a, b Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 điều 147; Khoản 2 Điều 148; Điều 157; Khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 320; Điều 351; Khoản 4 Điều 422; Điều 463; Điều 466; Điều 468 và Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng. Khoản 2 Điều 26; Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

Chấm dứt Hợp đồng tín dụng số: 25/HĐTD-BDS/2017 ngày 30/6/2017 giữa bên cho vay Phòng giao dịch Quán Toan – Chi nhánh Hải Phòng - Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam và bên vay ông K.

Buộc ông K phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam số tiền (tính đến ngày 19/5/2021) là: 769.249.761 đồng (*Bảy trăm sáu mươi chín triệu, hai trăm bốn mươi chín nghìn, bảy trăm sáu mươi một đồng*), trong đó: nợ gốc là 556.250.000 đồng (*Năm trăm năm mươi sáu triệu, hai trăm năm mươi*

ngàn đồng); nợ lãi trong hạn là 191.893.170 đồng (*Một trăm chín mươi một triệu, tám trăm chín mươi ba nghìn, một trăm bảy mươi đồng*); nợ lãi quá hạn là 21.106.591 đồng (*Hai mươi một triệu, một trăm linh sáu nghìn, năm trăm chín một đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 19/5/2021), ông K còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 25/HĐTD-BĐS/2017 ngày 30/6/2017 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

Trong trường hợp ông K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 25/HĐTC-BĐS/2017 ngày 30/6/2017, để thu hồi vốn vay.

[2] Về án phí: Buộc ông K phải chịu 34.769.990 đồng (*Ba mươi tư triệu, bảy trăm sáu mươi chín nghìn, chín trăm chín mươi đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam 16.520.000 đồng (*Mười sáu triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0002850 ngày 02/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

Anh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại anh H số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm, đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003678 ngày 02/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

[3] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (đã nộp đủ).

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

“Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS nhân dân tỉnh Quảng Ninh;
- CCTHADS Tp. Hạ Long;
- TAND Tp. Hạ Long;
- Lưu hồ sơ, lưu VP.

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

Nguyễn Thúy Hằng