

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 04/2020/KDTM-PT
Ngày: 15/6/2020
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tính.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Bình.

Ông Trần Văn Chinh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Tuyết Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Ông Vũ Viết Tuấn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh mở phiên tòa công khai để xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 01/2019/TLST-KDTM, ngày 24 tháng 12 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2019/KDTM-ST ngày 20/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2020/QĐXXPT-KDTM, ngày 31 tháng 01 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng T (S).

Địa chỉ: Số B T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn L - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Xuân Q - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh S Kinh Bắc và ông Nguyễn Văn V - Chuyên viên xử lý nợ (ông Quang vắng mặt, ông Vinh có mặt).

Địa chỉ: Đường Lý Thái Tổ, phường Đông Ngàn, thị xã Từ Sơn, Bắc Ninh.

- *Bị đơn:* 1. Ông Nguyễn Văn N, sinh 1964 (vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh 1968 (vắng mặt).

Đều trú tại: Thôn Đ, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà T: Ông Trần Văn Trường, sinh 1983.

Địa chỉ: Số 55, đường Nguyễn Gia Thiều, phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Văn phòng công chứng B do ông Nguyễn Thế H, Trưởng văn phòng đại diện (vắng mặt).

Địa chỉ: Số M L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

2. Bà Ngô Thị D, sinh năm 1957 (có mặt).

3. Chị Nguyễn Thị Ánh D, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Đều trú tại: Thôn Đ, xã Đ, Y, Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị D: Bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 252, khu Hòa Đình, phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

4. Ông Nguyễn Đức H, sinh năm 1966 (vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số M, N, phường K, thành phố B, Bắc Ninh (địa chỉ nơi kinh doanh trước đây).

Hiện ở: Số nhà S, xóm M, phường Đ, thành phố B, Bắc Ninh.

6. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh.

Địa chỉ: Số M, đường N, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang C - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy D - Chức vụ: Phó giám đốc phụ trách Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y (vắng mặt).

Địa chỉ: Thị trấn C, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

Người kháng cáo: Bà Ngô Thị D, chị Nguyễn Thị Ánh D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn là Ngân hàng T (viết tắt là Ngân hàng) do người đại diện trình bày: Trong năm 2015 và 2016, Ngân hàng T, Chi nhánh Kinh Bắc (viết tắt là Ngân hàng - bên A) và ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T (bên B) có ký kết 02 Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 90/2015/HĐTDTDH-CN/S.112100 ngày 23/9/2015 (hợp đồng số 90) với nội dung: Ngân hàng cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T vay 2.500.000.000đ; thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày giải ngân vốn lần đầu tiên; mục đích vay bù đắp chi phí mua đất; lãi suất trong hạn 7%/năm trong 06 tháng đầu, các tháng tiếp theo được điều chỉnh 03 tháng/lần, bằng lãi suất huy động kỳ hạn 13 tháng trả sau cao nhất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ tối thiểu 3,5%/năm; lãi suất này áp dụng đối với các khoản giải ngân trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày ký hợp đồng này. Đối với các khoản giải ngân sau thời hạn này mức lãi suất trong hạn được áp dụng theo quy định của bên A trong từng thời kỳ, lãi suất trong hạn được quy định cụ thể trong từng kế ước nhận nợ giữa bên A và bên B.

Tại kế ước nhận nợ số 01-90/2015/HĐTDTDH-CN/S.112100/KUNN ngày 24/9/2015, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T đã nhận 2.500.000.000đ.

Để đảm bảo cho khoản vay này ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T đã thế chấp các tài sản sau.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 89m² tại thôn Đ, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BS 286453 do UBND huyện Y cấp ngày 14/5/2014 cho chị Nguyễn Thị Ánh D. Ngày 12/6/2015 chị Nguyễn Thị Ánh D chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị H1. Ngày 05/8/2015 ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị H1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T. Theo hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 240/2015/HĐTC-CN/S.112.100, ký ngày 23/9/2015 giữa Ngân hàng T với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 101m² tại thôn Đ, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BS 286454 do UBND huyện Y cấp ngày 14/5/2014 cho hộ bà Ngô Thị D. Ngày 09/6/2015 bà Ngô Thị D chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị H1. Ngày 05/8/2015 ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị H1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T. Theo hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số

241/2015/HĐTC-CN/S.112.100, ký ngày 23/9/2015 giữa Ngân hàng T với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T.

Các hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

2. Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 08/2016/HĐTDTDH-CN/S.112100 ngày 29/3/2016 (hợp đồng số 08) với nội dung.

Ngân hàng cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T vay 2.500.000.000đ; thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày giải ngân vốn lần đầu tiên; mục đích vay bù đắp tiền mua bất động sản; lãi suất trong hạn 12.8%/năm, lãi suất này áp dụng đối với các khoản giải ngân trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng này. Đối với các khoản giải ngân sau thời hạn này mức lãi suất trong hạn được áp dụng theo quy định của bên A trong từng thời kỳ, lãi suất trong hạn được quy định cụ thể trong từng kế ước nhận nợ giữa bên A và bên B.

Tại kế ước nhận nợ số: 01-08/2016/HĐTDTDH-CN/S.112100/KUNN ngày 01/4/2016, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T đã nhận 2.500.000.000đ từ Ngân hàng S.

Để đảm bảo cho khoản vay này ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 599,3m² tại phường Thị Cầu, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 246152 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 18/11/2015 cho bà Nguyễn Thị H1. Ngày 26/11/2015 bà H1 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T. Theo hợp đồng thế chấp số 29/2016/HĐTC-CN/S.112100 ngày 29/3/2016.

Sau khi vay ông N, bà T đã thanh toán trả cho Ngân hàng được một số tiền gốc và lãi. Hiện dư nợ gốc tại hợp đồng số 90 là 2.233.500.000đ; Lãi suất tính đến ngày 03/7/2019, trong đó lãi vay là 697.781.609đ, lãi phạt là 202.313.232đ. Tổng cộng là 3.133.594.841đ; dư nợ gốc tại hợp đồng số 08 là 2.356.500.000đ; lãi suất tính đến ngày 03/7/2019, trong đó lãi vay là 985.637.883đ, lãi phạt 191.215.167đ. Tổng cộng là 3.533.353.050đ. Ngân hàng đã đôn đốc ông N, bà T trả nợ nhiều lần nhưng không có kết quả.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông N, bà T phải thanh toán trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc còn nợ của 02 hợp đồng là 4.590.000.000đ, và lãi vay, lãi phạt tính đến ngày 03/7/2019 là 2.076.947.891đ. Tổng cộng là 6.666.947.891đ. Nếu ông N, bà T không thanh trả Ngân hàng có quyền đề nghị Chi cục thi hành án dân sự kê

biên phát mại tài sản của ông N, bà T đã thế chấp tại Ngân hàng để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T do ông Trần Văn Trường là đại diện theo ủy quyền trình bày: Trong năm 2015 và 2016 ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T và Ngân hàng T, Chi nhánh Kinh Bắc có ký kết 02 hợp đồng tín dụng trung và dài hạn với nội dung như sau.

Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 90/2015/HĐTDTDH-CN/S.112100 ngày 23/9/2015 với nội dung: Ngân hàng cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T vay 2.500.000.000đ; thời hạn vay, mục đích vay và lãi suất như Ngân hàng trình bày là đúng. Ông N, bà T đã nhận 2.500.000.000đ từ Ngân hàng S.

Để đảm bảo cho khoản vay này ông, bà đã ký hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 240/2015/HĐTC-CN/S.112.100 ngày 23/9/2015, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 89m² tại thôn Đ, xã Đ, huyện Y và hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 241/2015/HĐTC-CN/S.112.100 ngày 23/9/2015, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 101m² tại thôn Đ, xã Đ, huyện Y. Các hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 08/2016/HĐTDTDH-CN/S.112100 ngày 29/3/2016 với nội dung Ngân hàng cho ông, bà vay 2.500.000.000đ; thời hạn vay, mục đích vay và lãi suất như đại diện Ngân hàng trình bày. Ông N, bà Thanh đã nhận 2.500.000.000đ từ Ngân hàng S.

Để đảm bảo cho khoản vay này ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T đã ký hợp đồng thế chấp số 29/2016/HĐTC-CN/S.112100 ngày 29/3/2016, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 599,3m² tại phường Thị Cầu, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC246152 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 18/11/2015 cho bà Nguyễn Thị H1, ngày 26/11/2015 bà H1 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Sau khi vay vốn của Ngân hàng ông Thanh, bà Ninh đã trả cho Ngân hàng được một số tiền gốc và lãi nhưng sau đó do gặp khó khăn về kinh tế nên đến hạn ông N, bà T chưa trả được gốc và lãi cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông N, bà T phải thanh toán trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc còn nợ của 02 hợp đồng là 4.590.000.000đ, và lãi vay, lãi phạt tạm

tính đến ngày 03/7/2019 là 2.076.947.891đ. Tổng cộng là 6.666.947.891đ. Ông Trường đại diện cho ông N, bà T xác nhận số tiền gốc và lãi còn nợ theo yêu cầu của Ngân hàng là đúng và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị D, chị Nguyễn Thị Ánh D do chị Nguyễn Thị Minh Huyền đại diện trình bày: Bà Ngô Thị D và chị Nguyễn Thị Ánh D là chủ sử dụng 02 thửa đất số 197, tờ bản đồ số 21, diện tích 101m² và thửa đất số 198, tờ bản đồ số 21, diện tích 89m² tại thôn Đ, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

Tháng 5/2015 bà Dung, chị D có nhu cầu vay vốn Ngân hàng để làm ăn và có nhờ ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị H1 đứng tên trên 02 thửa đất để thế chấp vay vốn Ngân hàng. Ngày 09/6/2015 bà Dung ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 197 mang tên hộ bà Ngô Thị D cho ông H, bà H1. Ngày 12/6/2015 chị D ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 198 mang tên Nguyễn Thị Ánh D cho ông H, bà H1. Sau khi hoàn tất các thủ tục ông H, bà H1 đi làm thủ tục điều chỉnh và được đứng tên trên 02 thửa đất trên. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm mục đích để ông H, bà H1 vay vốn Ngân hàng giúp bà Dung, chị D nên không có bất cứ giao dịch tiền và tài sản.

Do ông H, bà H1 đang có nợ xấu nên không thể vay vốn tại các Ngân hàng nên ông H, bà H1 giới thiệu mẹ con bà Dung với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T ở thôn Đ, xã T, huyện Y là người có khả năng vay được vốn Ngân hàng. Ba bên đã thỏa thuận chuyển nhượng 02 thửa đất cho ông N, bà T. Ngày 05/8/2015 vợ chồng ông H, bà H1 đã chuyển nhượng 02 thửa đất này cho ông N, bà T. Giao dịch này không có thực, không có việc giao nhận tiền và tài sản mà chỉ nhằm mục đích vay vốn tại Ngân hàng giúp bà Dung, chị D nên mẹ con bà Dung vẫn sinh sống trên thửa đất này và hàng năm đóng thuế đất đầy đủ.

Ngày 23/9/2015 ông N, bà T thế chấp 02 thửa đất này tại Ngân hàng T, Chi nhánh Kinh Bắc để vay 2.500.000.000đ. Trong số tiền ông N, bà T vay Ngân hàng thì bà Dung, chị D sử dụng 1.500.000.000đ, còn ông H, bà H1 sử dụng 1.000.000.000đ.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông N, bà T phải thanh toán trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc còn nợ của 02 hợp đồng là 4.590.000.000đ, và lãi vay, lãi phạt tạm tính đến ngày 03/7/2019 là 2.076.947.891đ. Tổng cộng là 6.666.947.891đ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng người đại diện cho bà Dung, chị D giữ nguyên yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 197, tờ bản đồ số 21, diện tích 101m² ngày 09/6/2015 giữa hộ bà Ngô Thị D với ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị H1.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 198, tờ bản đồ số 21, diện tích 89m², ngày 12/6/2015 giữa chị Nguyễn Thị Ánh D với ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị H1.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 197, tờ bản đồ số 21, diện tích 101m², ngày 05/8/2015 giữa ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị H1 với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 198, tờ bản đồ số 21, diện tích 89m², ngày 05/8/2015 giữa ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị H1 với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T.

- Hủy GCNQSDĐ số BS286454 thửa số 197, tờ bản đồ số 21, diện tích 101m² mang tên ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T.

- Hủy GCNQSDĐ số BS286453 thửa số 198, tờ bản đồ số 21, diện tích 89m² mang tên ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T.

- Hủy hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số: 240/2015/HĐTC-CN/S.112.100 ngày 23/9/2015 giữa Ngân hàng S và ông N, bà T.

- Hủy hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số: 241/2015/HĐTC-CN/S.112.100 ngày 23/9/2015 giữa Ngân hàng S và ông N, bà T.

Về giải quyết hậu quả của các hợp đồng vô hiệu bà Dung, chị D không yêu cầu do không có việc giao tiền và tài sản. Bà Dung, chị D sẽ có trách nhiệm trả Ngân hàng số tiền đã sử dụng là 2.500.000.000đ và lãi suất cho Ngân hàng.

Ông Nguyễn Đức H xác nhận phần trình bày của đại diện của bà Dung, chị D là đúng, ông đồng ý với ý kiến của đại diện của bà Dung, chị D và ý kiến của Luật sư và đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Với nội dung trên, bản án sơ thẩm đã căn cứ các Điều 91, 147, 217, 218, 219, 235, 239, 254, 262, 264 BLTTDS; Điều 56, 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 317, 318, 319, 325, 326, 466, 688, 470 BLDS năm 2015; Thông tư liên tịch số 01/TTLT, ngày 19/6/1997 của TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC; Công văn số: 43/1999/KHXX ngày 24/5/1999 của TANDTC về tính lãi suất đối với các khoản vay của Ngân hàng và các Tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T.

1. Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T phải thanh toán trả cho Ngân hàng T số tiền gốc còn nợ của hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 90/2015/HĐTDTDH-CN/S.112100, ngày 23/9/2015 là 2.233.500.000đ; Lãi suất tạm tính đến ngày 19/9/2019: trong đó lãi vay là 755.057.087đ, lãi phạt là 241.052.472đ. Tổng cộng là 3.229.609.559đ.

(Theo bảng tính lãi đến ngày 19/9/2019).

Kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 20/9/2019 ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T tiếp tục phải chịu lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng T cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền còn nợ Ngân hàng.

2. Sau khi ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T thanh toán trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì phía Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp tài sản ông N, bà T đã thế chấp tại Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Nếu ông N, bà T không thanh toán trả nợ Ngân hàng đầy đủ thì phía Ngân hàng có quyền đề nghị Chi cục thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản ông N, bà T đã thế chấp tại Ngân hàng để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, cụ thể như sau:

Phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 21, diện tích 89m² tại thôn Đ, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BS 286453 do UBND huyện Y, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 14/5/2014 cho Nguyễn Thị Ánh D. Ngày 12/6/2015 chị Nguyễn Thị Ánh D chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị H1. Ngày 05/8/2015 ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị H1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T. Theo hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số: 240/2015/HĐTC-CN/S.112.100, ký ngày 23/9/2015 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T.

Phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 197, tờ bản đồ số 21, diện tích 101m² tại: thôn Đ, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BS 286454 do UBND huyện Y, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 14/5/2014 cho hộ bà Ngô Thị D. Ngày 09/6/2015 bà Ngô Thị D chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị H1. Ngày 05/8/2015 ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị H1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T. Theo hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số: 241/2015/HĐTC-CN/S.112.100, ký ngày 23/9/2015 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn-Hà Nội với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T.

3. Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T đối với Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 08/2016/HĐTDTDH-CN/S.112100, ngày 29/3/2016; Hợp đồng thế chấp số: 29/2016/HĐTC-CN/S.112100 ngày 29/3/2016.

4. Bác toàn bộ yêu cầu hủy 04 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hủy 02 hợp đồng thế chấp đối với các thửa đất số 197, 198 tờ bản đồ số 21 của bà Ngô Thị D, chị Nguyễn Thị Ánh D.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24/9/2019, bà Ngô Thị D và chị Nguyễn Thị Ánh D kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng quy định của pháp luật; về việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn đều đảm bảo thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Ngô Thị D và chị Nguyễn Thị Ánh D nộp trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Tòa án đã triệu tập chị Nguyễn Thị Ánh D nhưng chị vắng mặt. Ngày 16/4/2020 chị Nguyễn Thị Ánh D ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Hương tham gia tố tụng, Tòa án đã triệu tập bà Hương hợp lệ lần thứ hai nhưng bà Hương vắng mặt không có lý do chính đáng. Do đó căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ đối với yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Ánh D.

Về nội dung: Trong năm 2015 và 2016, giữa Ngân hàng T, Chi nhánh Kinh Bắc và ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T có ký hai hợp đồng tín dụng trung hạn và dài hạn. Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 90/2015/HĐTDTDH-CN/S.112100 ngày 23/9/2015 Ngân hàng cho ông N, bà T vay số tiền 2.500.000.000đ; mục đích vay bù đắp chi phí mua đất; lãi suất trong hạn 7%/năm trong 06 tháng đầu, các tháng tiếp theo được điều chỉnh 03 tháng/lần, bằng lãi suất huy động kỳ hạn 13 tháng trả sau cao nhất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ tối thiểu 3,5%/năm; lãi suất này áp dụng đối với các khoản giải ngân trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Đối với các khoản vay giải ngân sau thời hạn này mức lãi suất trong hạn được áp dụng theo quy định của bên A trong từng thời kỳ, lãi suất trong hạn được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ giữa bên A và bên B.

Để đảm bảo cho khoản vay ngày 23/9/2015, giữa Ngân hàng với ông N, bà T ký hai hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp số 240/2015/HĐTC-CN/S.112.100 ngày 23/9/2015 tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 89m² tại thôn Đ, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BS 286453 ngày 14/5/2014 cho chị Nguyễn Thị Ánh D. Ngày 12/6/2015, chị Nguyễn Thị Ánh D chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị H1. Ngày 05/8/2015, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Đức H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T.

- Hợp đồng thế chấp số 241/2015/HĐTC-CN/S.112.100, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 101m² tại thôn Đ, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 286454 ngày 14/5/2014 cho hộ bà Ngô Thị D. Ngày 09/6/2015, bà Ngô Thị D chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị H1. Ngày 05/8/2015, ông H, bà H1 chuyển nhượng cho ông N, bà T.

Các hợp đồng đều được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 90/2015/HĐTDTDH-CN/S.112100 ngày 23/9/2015 giữa Ngân hàng với ông N, bà T cũng đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Phía bị đơn là ông N, bà T cũng thừa nhận việc vay và ký nhận với ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện buộc ông N và bà T phải trả Ngân hàng số tiền gốc và lãi là 3.299.609.559đ. Tòa án sơ thẩm đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và buộc ông N, bà T trả Ngân hàng số nợ gốc là 2.233.500.000đ và lãi

suất tính đến ngày 19/9/2019 trong đó lãi vay là 755.057.087đ, lãi phạt là 241.052.472đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 3.299.609.559đ là có căn cứ pháp luật.

Đối với hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 08/2016/HĐTDTDH-CN/S.112100 ngày 29/3/2016 ngày 06/8/2019, Ngân hàng cho ông N, bà T vay số tiền 2.500.000.000đ; mục đích vay bù đắp vốn mua bất động sản thì bà T đã tắt toán với Ngân hàng và Ngân hàng đã giải chấp tài sản bà T đã thế chấp để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng này. Do đó, tại phiên tòa sơ thẩm ngân hàng đã rút yêu cầu đối với hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp ngày 29/3/2016 và Tòa án sơ thẩm đình chỉ đối với yêu cầu này là đúng quy định của pháp luật.

Xét kháng cáo của bà Ngô Thị D thì thấy:

Thửa đất số 197, tờ bản đồ số 21, diện tích 101m² tại thôn Đ, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Ngô Thị D. Ngày 09/6/2015, bà Ngô Thị D và chị Nguyễn Thị Ánh D đã làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Đức H. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H1, ông H là hoàn toàn tự nguyện, các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và đã tuân thủ các quy định của pháp luật. Tại Tòa án sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà Dung không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh cho việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông H, bà H1 là giả tạo. Do đó, không có căn cứ để hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Dung với ông H, bà H1. Sau đó ông H, bà H1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất của mình cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T. Việc ông H, bà H1 chuyển nhượng cho ông N, bà T là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật. Do đó, ông N, bà T có quyền dùng tài sản này để thế chấp vay vốn ngân hàng. Từ những phân tích trên có thể thấy đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 197, tờ bản đồ số 21, diện tích 101m² ngày 09/6/2015 giữa bà Ngô Thị D và chị Nguyễn Thị Ánh D với ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị H1 và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 197, tờ bản đồ số 21, diện tích 101m² giữa ông H, bà H1 với ông N, bà T; hủy hợp đồng thế chấp tài sản quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất giữa ngân hàng với ông N, bà T đối với thửa đất số 197, tờ bản đồ số 21, diện tích 101m² và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 286454 thửa đất số 197, tờ bản đồ số 21 mang tên ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T là không có căn cứ chấp nhận.

Như vậy, kháng cáo của bà Ngô Thị D là không có cơ sở chấp nhận cần xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong vụ án này Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Thông tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19/6/1997 của TANDTC - VKSNDTC - BTP - BTC; Công văn số 43/1999/KHXX ngày 24/5/1999 của TANDTC là không đúng vì Thông tư đã hết hiệu lực và Công văn giải thích pháp luật không phù hợp, cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Về án phí: Chị D phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Bà Dung là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 91, 147, 217, 218, 219, 235, 239, 254, 262 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 56, 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 317, 318, 319, 325, 326, 466, 688, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội.

1. Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T phải thanh toán trả cho Ngân hàng T số tiền gốc còn nợ của hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 90/2015/HĐTDTDH-CN/S.112100, ngày 23/9/2015 là 2.233.500.000đ; lãi suất tính đến ngày 19/9/2019; trong đó lãi vay là 755.057.087đ, lãi phạt là 241.052.472đ. Tổng cộng là 3.229.609.559đ (Ba tỷ hai trăm hai mươi chín triệu sáu trăm linh chín nghìn năm trăm năm chín đồng).

(Theo bảng tính lãi đến ngày 19/9/2019).

Kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 20/9/2019 ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T tiếp tục phải chịu lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng T cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền còn nợ Ngân hàng.

2. Sau khi ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T thanh toán trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì phía Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp tài sản ông N, bà T đã thế chấp tại Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Nếu ông N, bà T không thanh toán trả nợ Ngân hàng đầy đủ thì phía Ngân hàng có quyền đề nghị Chi cục thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản ông N, bà T đã thế chấp tại Ngân hàng để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, cụ thể như sau:

Phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 21, diện tích 89m² tại: thôn Đ, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BS 286453 do UBND huyện Y, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 14/5/2014 cho Nguyễn Thị Ánh D. Ngày 12/6/2015 chị Nguyễn Thị Ánh D chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị H1. Ngày 05/8/2015 ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị H1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T. Theo hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số: 240/2015/HĐTC-CN/S.112.100, ký ngày 23/9/2015 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn-Hà Nội với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T.

Phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 197, tờ bản đồ số 21, diện tích 101m² tại: thôn Đ, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BS 286454 do UBND huyện Y, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 14/5/2014 cho hộ bà Ngô Thị D. Ngày 09/6/2015 bà Ngô Thị D chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị H1. Ngày 05/8/2015 ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị H1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T. Theo hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số: 241/2015/HĐTC-CN/S.112.100, ký ngày 23/9/2015 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn-Hà Nội với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T.

3. Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn-Hà Nội đối với Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 08/2016/HĐTDTDH-CN/S.112100, ngày 29/3/2016; Hợp đồng thế chấp số: 29/2016/HĐTC-CN/S.112100 ngày 29/3/2016.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Ánh D.

4. Bác toàn bộ yêu cầu hủy 04 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hủy 02 hợp đồng thế chấp đối với các thửa đất số 197, 198 cùng tờ bản đồ số 21 của bà Ngô Thị D, chị Nguyễn Thị Ánh D.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Xác nhận ngân hàng đã nộp đủ 5.000.000 đồng để chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T phải chịu 96.592.191đ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Bà Ngô Thị D, chị Nguyễn Thị Ánh D mỗi người phải chịu 600.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận bà Dung, chị D mỗi người đã nộp đủ 600.000đ tạm ứng án phí tại biên lai số: AA/2017/0003928 ngày 29/10/2018 và biên lai số AA/2018/0003929 ngày 29/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

Miễn án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm cho bà Ngô Thị D.

Chị Nguyễn Thị Ánh D phải chịu 2.000.000đ án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Xác nhận chị D đã nộp 2.000.000đ tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001208 ngày 30/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y.

Hoàn trả ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội 56.473.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số AA/2017/0003581 ngày 24/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Nguyễn Văn Tính