

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÒA BÌNH**

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

Bản án số: 13/2020/DS-PT

Ngày: 08/6/2020

V/v trBh chấp Hợp đồng tín dụng

**NHÂN DBH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lý Thị Đoàn

Các Thẩm phán: Bà Bạch Thị Hồng Hoa

Ông Vũ Văn Túc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nhung – Thư ký TBD tỉnh Hoà Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa:

Ông Lê Quý ThBh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 14/2020/TLPT – DS ngày 23 tháng 4 năm 2020 về việc kiện “TrBh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 24/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 11/2020/QĐ-PT ngày 28 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A (Tên công ty viết tắt VIB)

Địa chỉ: Tầng 1, 2 Toà nhà Sailing Tower số 111 A Paster, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc Vũ. Sinh năm 1965. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Ông Hàn Ngọc Vũ uỷ quyền cho bà Trần Thị T Hà- Chức vụ: Giám đốc G tâm quản lý nợ KHCN, khối QTRR-Ngân hàng A (theo văn bản uỷ quyền ngày 16/01/2017)

Uỷ quyền lại cho:

+ Ông Nguyễn Mạnh Hưng. Sinh năm 1990. Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng A. Có mặt.

+ Nguyễn Tử Khuê. Sinh năm 1984. Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng A. Vắng mặt

+ Ông Hoàng Đình Hạnh. Sinh năm 1985. Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng A. Có mặt.

(Theo văn bản uỷ quyền ngày 09/4/2020)

- *Bị đơn:*

+ Ông Đỗ Xuân B, sinh năm 1957.

+ Bà Phạm Hoài T, sinh năm 1973

Cùng có KHTT: Số nhà 50, L, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình.

Bà T uỷ quyền cho ông Đỗ Xuân B theo văn bản uỷ quyền ngày 13/5/2020. Bà T vắng mặt, ông B có mặt.

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

+ Bh Đỗ Đức H, sinh năm 1983

+ Bh Đỗ Đức G, sinh năm 1986

+ Bh Đỗ Đức Bh sinh năm 2000

Cùng có HKTT: Số nhà 50, L, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình. Bh H, Bh G, Bh Đức Bh vắng mặt.

Bh H, Bh G, Bh Đức Bh uỷ quyền cho: Bh Đỗ Đức Toàn. Sinh năm 1980. Trú tại: Số 4P6, ngõ Nguyễn B Ninh, Tương Mai, Hoàng Mai, Hà Nội (theo văn bản uỷ quyền ngày 13/5/2020, 14/5/2020). Có mặt.

+ Đỗ Việt Hoàng sinh năm 2011. Vắng mặt.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Xuân B, sinh năm 1957

Cùng có HKTT: Số nhà 50, L, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình.

+ Uỷ ban nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Phương Đông – Phó chủ tịch UBND huyện Lương Sơn. Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn là Ngân hàng A (VIB); Bị đơn ông Đỗ Xuân B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nội dung thể hiện như sau:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các tài liệu trong hồ sơ vụ án và lời trình bày tại phiên tòa của nguyên đơn:

Năm 2010, ông Đỗ Xuân B cùng vợ là bà Phạm Hoài T có vay vốn Ngân hàng A (sau đây gọi tắt là VIB) với số nợ gốc là 5.000.000.000đ (năm tỷ đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 114/HDDTD1-VIB038/10 ngày 27/7/2010. Mục đích vay bổ sung vốn mua xây dựng nhà tại thửa đất số 9 +140 L thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, Hoà Bình và mua sắm trBg thiết bị đi kèm. Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Theo đó, ngân hàng VIB chi nhánh Nguyễn Huệ đã giải ngân cho ông Đỗ Xuân B theo 02 khế ước nhận nợ như sau:

- Khế ước nhận nợ số 114.1/KUNN1-VIB038/10 ngày 27/7/2010, VIB đã giải ngân số tiền 2.500.000.000đ (hai tỷ năm trăm triệu đồng). Lãi suất vay 17,8%/năm, điều chỉnh 6 tháng 1 lần, bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VND kỳ hạn 6 tháng của VIB + biên độ lãi suất tối thiểu 4%/năm. Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 27/7/2010. Trả nợ gốc: Nợ gốc trả đều trong 60 tháng, được

trả vào ngày 05 hàng tháng, số tiền là 41.667.000đ, số tiền gốc trả tháng cuối cùng vào ngày 27/7/2015 là 41.647.000đ. Trả lãi từ ngày 01-05 hàng tháng, nếu đến hết ngày 05 hàng tháng khách hàng không trả hết số nợ lãi thì Ngân hàng sẽ chuyển toàn bộ số nợ gốc còn lại sBg nợ quá hạn và áp dụng lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn của VIB tại thời điểm quá hạn.

- Khế ước nhận nợ số 114.2/KUNN1-VIB038/10 ngày 06/9/2010, VIB đã giải ngân số tiền 2.500.000.000đ (hai tỷ năm trăm triệu đồng). Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 06/9/2010. Trả nợ gốc: Nợ gốc trả đều trong 60 tháng, được trả vào ngày 05 hàng tháng, số tiền là 42.370.000đ, số tiền gốc trả tháng cuối cùng vào ngày 27/7/2015 là 42.370.000đ. Trả lãi từ ngày 01-05 hàng tháng, nếu đến hết ngày 05 hàng tháng khách hàng không trả hết số nợ lãi thì Ngân hàng sẽ chuyển toàn bộ số nợ gốc còn lại sBg nợ quá hạn và áp dụng lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn của VIB tại thời điểm quá hạn.

Theo Hợp đồng tín dụng lãi suất cho vay thả nổi và áp dụng vào thời điểm giải ngân, điều chỉnh 6 tháng một lần bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VND kỳ hạn 6 tháng của VIB + biên độ lãi suất tối thiểu 4%/năm và tuân thủ quy định của NHNN, và pháp luật về trần lãi suất cho vay. Phương thức trả nợ: trả nợ gốc đều hàng tháng vào ngày 05 hàng tháng trong 60 tháng, trả nợ lãi từ ngày 01-05 hàng tháng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm:

- 01 bất động sản tại L, thị trấn Lương Sơn, Lương Sơn, Hòa Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số B758885 do UBND huyện Lương Sơn, Hòa Bình cấp ngày 31/12/2008 cho ông Đỗ Xuân B. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng số 3441, quyền số 01/2010TP/CC-SCC/HĐ ngày 27/7/2010 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hòa Bình.

- 01 bất động sản tại L, thị trấn Lương Sơn, Lương Sơn, Hòa Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 917758, do UBND huyện Lương Sơn, Hòa Bình cấp ngày 25/8/2010 cho ông Đỗ Xuân B. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 4040, quyền số 01/2010 do Phòng công chứng số 1 tỉnh Hòa Bình lập ngày 27/8/2010.

Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng, VIB chi nhánh Nguyễn Huệ đã giải ngân đầy đủ cho khách hàng Đỗ Xuân B theo đúng quy định. Tuy nhiên ông Đỗ Xuân B không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo thỏa Thuận tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, liên tục vi phạm các cam kết thBh toán dẫn đến khoản nợ của khách hàng bị chuyển sBg nợ quá hạn kể từ ngày 05/01/2012. Đến thời điểm hiện tại, ông B mới trả được cho VIB với tổng số tiền là 2.540.892.991đ, trong đó nợ gốc là 1.302.222.000đ, lãi trong hạn là 1.197.429.653đ, lãi quá hạn là 41.241.338đ. Tính đến ngày 13/02/2020, ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Hoài T còn nợ VIB tổng số tiền là 13.283.435.383đ, trong đó: Nợ gốc: 3.697.778.000đ; Lãi trong hạn: 1.274.202.865đ; Lãi quá hạn là 8.216.365.385đ.

Nay VIB yêu cầu Tòa án buộc ông Đỗ Xuân B pH trả số tiền 13.283.435.383đ (mười ba tỷ hai trăm tám mươi ba triệu bốn trăm ba mươi lăm

ngàn ba trăm tám mươi ba đồng). Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn phát sinh theo đúng thỏa Tân trong hợp đồng tín dụng đã ký với VIB và theo quy định của pháp luật cho đến khi ông Đỗ Xuân B thanh toán hết khoản vay.

Trường hợp ông Đỗ Xuân B không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với VIB, đề nghị Tòa án tuyên VIB được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại 02 tài sản thế chấp trên của ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Hoài T để xử lý, T trả nợ vay cho Ngân hàng VIB.

Bị đơn, ông Đỗ Xuân B trình bày:

Do có nhu cầu vay vốn để mua sắm thiết bị và sửa chữa nhà cửa nên ông cùng vợ là Phạm Hoài T có giao dịch với VIB để vay vốn tiêu dùng, mục đích vay là xây dựng nhà và mua sắm thiết bị đi kèm. Hai bên đã ký kết hợp đồng tín dụng số 114/HDDTD1-VIB038/10 ngày 27/7/2010.

Tài sản thế chấp gồm thửa đất số 09, diện tích 122m² và thửa 140, diện tích 215m² (khi nhận chuyển nhượng chỉ là 173m²), thửa đất này trong quyết định cấp đất thì ghi là cấp cho hộ ông Đỗ Xuân B, nhưng trong GCNQSDĐ ghi là ông Đỗ Xuân B, đề nghị HĐXX xem xét.

Khi giao dịch với VIB, ông B không lấy ý kiến các thành viên khác trong hộ gia đình là các con, do các con ông B đi làm xa. Để tiện cho việc lập hồ sơ vay vốn, ông B nghe theo cán bộ VIB tư vấn, đã tự ý chuyển đổi GCNQSDĐ từ hộ gia đình thành GCNQSDĐ riêng tên ông Đỗ Xuân B. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, do khó khăn về tài chính nên ông B mới trả được cho VIB cả gốc và lãi là 2.540.892.991đ.

Nay VIB yêu cầu trả nợ, cơ quan Thi hành án của ông B là do VIB tự ý nâng khống giá trị tài sản thế chấp lên quá cao so với giá trị thực tế, mặt khác Phòng công chứng số 1 công chứng các tài liệu giấy tờ không đúng nên ông đề nghị xem xét hợp đồng tín dụng số 114 vô hiệu, Ông B thừa nhận số nợ gốc còn lại, không thừa nhận số tiền lãi như VIB yêu cầu.

Ý kiến của đồng bị đơn, bà Phạm Hoài T:

Với vai trò là người đồng trách nhiệm, do chưa nghiên cứu kỹ pháp luật, tại thời điểm thỏa Tân (năm 2010), bà T và ông B đã làm thủ tục thỏa Tân ký kết các văn bản với VIB gồm: 02 biên bản định giá nhà đất, 01 hợp đồng tín dụng, 02 bản hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và đề nghị công chứng, 02 đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, 02 bản khế ước nhận nợ. Đã vi phạm quyền lợi của các thành viên trong gia đình, đã tự ý chuyển đổi GCNQSDĐ từ quyền sở hữu cấp cho hộ ông Đỗ Xuân B chuyển sang GCNQSDĐ cấp cho ông Đỗ Xuân B.

Bà T đề nghị: Về số nợ: Đề nghị VIB tính toán lại các khoản tính lãi, lãi trong hạn, lãi phạt theo đúng quy định của pháp luật.

Về diện tích thửa đất 140 theo là 173m² chứ không phải là 215m² như trong GCNQSDĐ B 758885 và đo thẩm định tại chỗ là 180,25m² đề nghị xem xét lại.

Ý kiến của đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đỗ Đức Toàn.

Ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Hoài T đã nghe theo một số cán bộ của VIB chi nhánh Nguyễn Huệ, tự ý làm hồ sơ không thông qua gia đình, đã lấy GCNQSDĐ của hộ gia đình để giao dịch ký hợp đồng tín dụng, sau đó đề nghị

Phòng địa chính, UBND huyện Lương Sơn điều chỉnh, thay đổi lại GCNQSDĐ. Cụ thể đã đổi GCNQSDĐ số R 898803 ngày 29/10/2002 cấp cho hộ ông Đỗ Xuân B thành GCNQSDĐ số BA 917758 ngày 25/8/2010 cấp cho ông Đỗ Xuân B. Việc ông Đỗ Xuân B tự ý điều chỉnh GCNQSDĐ như vậy là trái pháp luật, đã biến tài sản chung của gia đình thành tài sản riêng của ông B và bà T. Trong suốt quá trình làm hồ sơ vay vốn, ông B không hề thông báo cho các thành viên khác của gia đình là các em tôi được biết. Về diện tích thửa đất 140 theo là 173m² chứ không phải là 215m² như trong GCNQSDĐ B 758885 và đo thẩm định tại chỗ là 180,5m² đề nghị xem xét lại. GCNQSDĐ mBg tên ông B nhưng trong quyết định cấp đất ngày 31/12/2008 thì ghi là hộ ông Đỗ Xuân B, như vậy cũng làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đối với thửa đất số 9, đề nghị Tòa án xem xét điều tra lại vì đã xây dựng nhà trái phép, lần ra hành lý giao thông, giữa các thành viên cũng đã có tranh chấp.

Ý kiến của đại diện UBND huyện Lương Sơn:

Việc UBND huyện Lương Sơn cấp đổi giấy CNQSDĐ từ hộ ông Đỗ Xuân B thành ông Đỗ Xuân B vào năm 2010 là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục. Về hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ, Phòng TN&MT huyện Lương Sơn đã chuyển tất cả hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lương Sơn lưu trữ. Đề nghị Tòa án căn cứ theo pháp luật để giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS - ST ngày 24/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình Quyết định:

Căn cứ các Điều 342, 343, 355, khoản 7 Điều 351, các Điều 355, 471, 472, 473, 474, 476, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng VIB đối với ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Hoài T về tranh chấp hợp đồng tín dụng

Buộc ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Hoài T phải có nghĩa vụ trả nợ ngân hàng VIB với tổng số tiền tính đến ngày 13/02/2020 là 13.283.435.383đ (mười ba tỷ hai trăm tám mươi ba triệu bốn trăm ba mươi lăm nghìn ba trăm tám mươi ba đồng). Trong đó: Nợ gốc: 3.697.778.000đ; Nợ lãi: 1.274.202.865đ; Nợ lãi quá hạn: 8.311.454.518đ

Kể từ ngày 14/02/2020, ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Hoài T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Hoài T không thực hiện nghĩa vụ trả khoản nợ vay hoặc thực hiện không đầy đủ thì VIB có quyền yêu cầu phát mại đối với tài sản bảo đảm là thửa đất số 140, tờ bản đồ 145-a-I, diện tích thực tế là 180,25m² tọa lạc tại L, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, Hòa Bình, giấy CNQSDĐ số, cấp ngày mBg tên ông Đỗ Xuân B. Nếu số tiền bán tài sản không

đủ để T hồi nợ thì ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Hoài T vẫn pH trả số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết toàn bộ số nợ cho VIB.

Không chấp nhận yêu cầu của VIB về việc phát mại đối với thửa đất số 9 tờ bản đồ 145A3, diện tích 122m² tọa lạc tại L, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, Hòa Bình, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 917758 cấp ngày 25/8/2010 mBg tên ông Đỗ Xuân B. VIB pH trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 917758 cấp ngày 25/8/2010 cho ông Đỗ Xuân B.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 03/3/2020 Nguyên đơn là Ngân hàng A có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp của Ngân hàng, tuyên buộc ông Đỗ Xuân B pH trả cho Ngân hàng VIB số tiền nợ gốc 3.697.778.000 đồng (tính đến ngày 13/02/2020) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng. Trong trường hợp ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Hoài T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với VIB, đề nghị cấp phúc thẩm tuyên Ngân hàng VIB có quyền yêu cầu cơ quB thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 09, tờ bản đồ 145-a-3, diện tích 122m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 917758, do UBND huyện Lương Sơn cấp ngày 25/8/2010 cho ông Đỗ Xuân B và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 140, tờ bản đồ 145-a-I, diện tích 215m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 758885 do UBND huyện Lương Sơn cấp cho ông Nguyễn Xuân B.

Ngày 09/3/2020 ông Đỗ Xuân B kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu tuyên Hợp đồng tín dụng vô hiệu; Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 27/7/2010 giữa ông B, bà T và Ngân hàng VIB vô hiệu do không có chữ ký của các con ông, việc định giá, thẩm định giá của Ngân hàng VIB không đúng quy định của pháp luật, Ngân hàng đã tự ý nâng khống giá tài sản thế chấp khi thẩm định và định giá tài sản thế chấp ; Không chấp nhận xử lý tài sản bảo đảm là thửa đất số 140, tờ bản đồ 145A-I tại khu 3, thị trấn Lương Sơn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mBg tên Đỗ Xuân B do Hợp đồng thế chấp ngày 27/7/2010 vô hiệu; không chấp nhận khoản tiền lãi theo quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

Ngày 27/5/2010 ông Đỗ Xuân B có đơn kháng cáo chính thức nội dung giữ nguyên nội dung kháng cáo ngày 09/3/2020 và kháng cáo bổ sung yêu cầu loại bỏ trách nhiệm án phí dân sự sơ thẩm đối với bà Phạm Hoài T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn là Ngân hàng A và bị đơn là ông Đỗ Xuân B giữ nguyên kháng cáo.

Các đương sự không thỏa Tận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa nêu quB điểm:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Đơn kháng cáo của Ngân hàng VIB có căn cứ để chấp nhận và kháng cáo của ông Đỗ Xuân B không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của Ngân hàng VIB và bác toàn bộ đơn kháng cáo của ông Đỗ Xuân B. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 24/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình theo hướng chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng VIB.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo nhận ngày 03/3/2020 của Nguyên đơn là Ngân hàng A và nhận ngày 09/3/2020 của bị đơn là ông Đỗ Xuân B trong thời gian luật định và hợp lệ.

Đơn kháng cáo nhận ngày 27/5/2020 của ông Đỗ Xuân B, nội dung đơn kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo ngày 09/3/2020 và kháng cáo bổ sung yêu cầu loại bỏ trách nhiệm án phí dân sự sơ thẩm đối với bà Phạm Hoài T. HĐXX xét thấy kháng cáo bổ sung của ông B về việc yêu cầu loại bỏ trách nhiệm án phí dân sự sơ thẩm đối với bà Phạm Hoài T là vượt quá phạm vi kháng cáo bản đầu. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự, kháng cáo bổ sung của ông B về việc yêu cầu loại bỏ trách nhiệm án phí dân sự sơ thẩm đối với bà Phạm Hoài T là không hợp lệ nên không được xem xét.

[2] Về nội dung:

Về Hợp đồng tín dụng: Ngày 27/7/2010 Ngân hàng A (VIB) và ông Đỗ Xuân B, bà Phạm Hoài T đã ký Hợp đồng tín dụng số 114/HĐTD1-VIB038/10, theo đó Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Hoài T 5.000.000.000 đ (năm tỉ đồng), theo các khế ước nhận nợ: Khế ước nhận nợ số 114.1/KUNN1-VIB038/10 ngày 27/7/2010, Khế ước nhận nợ số 114.2/KUNN1-VIB038/10 ngày 06/9/2010, và 02 hợp đồng thế chấp tài sản. Mục đích vay bổ sung vốn mua xây dựng nhà và mua sắm trang thiết bị đi kèm. Thời hạn vay 60 tháng. Lãi suất cho vay thả nổi và áp dụng vào thời điểm giải ngân, điều chỉnh 6 tháng một lần bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VND kỳ hạn 6 tháng của VIB + biên độ lãi suất tối thiểu 4%/năm và tuân thủ quy định của NHNN, và pháp luật về trần lãi suất cho vay. Phương thức trả nợ: trả nợ gốc đều hàng tháng vào ngày 05 hàng tháng trong 60 tháng, trả nợ lãi từ ngày 01 – 05 hàng tháng. Thấy rằng Hợp đồng tín dụng số 114/HĐTD1-VIB038/10 ngày 27/7/2010 được các bên đương sự ký kết trên cơ sở tự nguyện phù hợp pháp luật, nên có hiệu lực.

Quá trình trả nợ ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Hoài T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, chỉ thanh toán được một phần nợ gốc và lãi, số tiền nợ gốc ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Hoài T còn nợ là: 3.697.778.000đ và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng

tín dụng. Ngân hàng VIB khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Hoài T pH thBh toán cho Ngân hàng VIB tổng số nợ gốc còn lại 3.697.778.000đ và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 13/02/2020. Yêu cầu thBh toán nợ gốc của Ngân hàng VIB được ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Hoài T thừa nhận. Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định buộc ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Hoài T pH có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng VIB số tiền nợ gốc 3.697.778.000đ là đúng quy định của pháp luật.

Xét kháng cáo của Nguyên đơn là Ngân hàng A đối với yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp ngày 27/8/2010 của Ngân hàng và Ngân hàng VIB có quyền yêu cầu cơ quB thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 09, tờ bản đồ 145-a-3, diện tích 122m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 917758, do UBND huyện Lương Sơn cấp ngày 25/8/2010 cho ông Đỗ Xuân B:

Hội đồng xét xử xét thấy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 917758 do Ủy bB nhân dân huyện Lương Sơn cấp ngày 25/8/2010 cho ông Đỗ Xuân B được cấp đổi từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R898603 mBg tên hộ ông Đỗ Xuân B, quá trình giải quyết vụ án ông B cho rằng việc ông tự ý làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ từ hộ gia đình chuyển sBg tên cá nhân ông mục đích để làm thủ tục thế chấp tài sản vay tiền Ngân hàng là do cán bộ ngân hàng VIB tư vấn cho ông, ông không lấy ý kiến của các con ông, đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các con ông. Xét thấy ông Đỗ Xuân B, bà Phạm Hoài T là người có đầy đủ khả năng nhận thức và năng lực hành vi, ông B hoàn toàn tự nguyện khi làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ, các con của ông cũng không có khiếu nại gì tại thời điểm ông B làm thủ tục cấp đổi và sau thời điểm ông B làm xong thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ mục đích để ông B và bà T thế chấp vay tiền ngân hàng thì trong khoảng thời giB dài (từ ngày 25/8/2010 cho đến thời điểm Ngân hàng khởi kiện ông B) các con ông cũng không có khiếu nại gì. Hơn nữa UBND huyện Lương Sơn có ý kiến về hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ là đúng trình tự, thủ tục. Do vậy cấp sơ thẩm nhận định thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ từ hộ gia đình ông Nguyễn Xuân B sBg cá nhân ông B trái pháp luật là không đúng.

Căn cứ khoản 20 Điều 4 Luật Đất đai năm 2003 quy định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là giấy chứng nhận do cơ quB nhà nước có thẩm quyền cấp cho người sử dụng đất để bảo hộ quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 917758 do Ủy bB nhân dân huyện Lương Sơn cấp ngày 25/8/2010 cho ông Đỗ Xuân B ghi chứng nhận ông Đỗ Xuân B được quyền sử dụng diện tích 122m², thửa số 9, tờ bản đồ số 145-a-3, địa chỉ: L, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình.

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 27/8/2010 được ký kết giữa ông Đỗ Xuân B, bà Phạm Hoài T và Ngân hàng A (VIB) nhằm đảm bảo tiền vay của ông B, bà T tại Ngân hàng VIB, tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa

đất số 09, tờ bản đồ 145A-3, diện tích 122m², tại khu L, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 917758 do UBND huyện Lương Sơn cấp ngày 25/8/2010 cho ông Đỗ Xuân B và tài sản gắn liền với đất, có đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/8/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình. Việc ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 27/8/2010 được ký kết giữa ông Đỗ Xuân B, bà Phạm Hoài T và Ngân hàng A (VIB) vô hiệu do UBND huyện Lương Sơn cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trái phép, Hợp đồng thế chấp không có chữ ký của các con ông B và không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng VIB đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông Đỗ Xuân B là không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng VIB. Do vậy Kháng cáo của ngân hàng VIB là có căn cứ pháp luật để HĐXX chấp nhận.

Nếu các con ông B có căn cứ chứng minh có công sức đóng góp vào tài sản thế chấp thì có quyền khởi kiện ông Đỗ Xuân B bằng một vụ án dân sự khác.

Xét yêu cầu kháng cáo của Bị đơn là ông Đỗ Xuân B về việc yêu cầu tuyên Hợp đồng tín dụng số 114/HĐTD1-VIB038/10 vô hiệu, Hợp đồng thế chấp ngày 27/7/2010 vô hiệu do không có chữ ký của các con ông B và việc định giá, thẩm định giá của Ngân hàng VIB không đúng quy định của pháp luật, Ngân hàng đã tự ý nâng khống giá tài sản thế chấp khi thẩm định và định giá tài sản thế chấp, không chấp nhận xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 140, tờ bản đồ 145a-I, diện tích 180,25m² tại L, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình và không chấp nhận toàn bộ số tiền lãi ngân hàng đã yêu cầu được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận:

- Xét kháng cáo yêu cầu tuyên Hợp đồng tín dụng số 114/HĐTD1-VIB038/10 vô hiệu:

HĐXX xét thấy Hợp đồng tín dụng số 114/HĐTD1-VIB038/10 được ký kết ngày 27/7/2010 giữa Ngân hàng A và ông Đỗ Xuân B, bà Phạm Hoài T là hoàn toàn tự nguyện, đảm bảo các quy định của Pháp luật về năng lực và quyền của chủ thể, nội dung thỏa Tận không vi phạm điều cấm của pháp luật hoặc vi phạm đạo đức xã hội. Hơn nữa sau khi ký kết Hợp đồng thế chấp ông B, bà T không có đơn khiếu nại gì. Do vậy kháng cáo của ông Đỗ Xuân B không có căn cứ để HĐXX chấp nhận.

- Xét kháng cáo yêu cầu tuyên Hợp đồng thế chấp ngày 27/7/2010 vô hiệu do không có chữ ký của các con ông B, việc định giá, thẩm định giá của Ngân hàng VIB không đúng quy định của pháp luật, Ngân hàng đã tự ý nâng khống giá tài sản thế chấp khi thẩm định và định giá tài sản thế chấp, không chấp nhận xử lý

tài sản thế chấp là thửa đất số 140, tờ bản đồ 145a-I, diện tích 180,25m² tại L, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình.

Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc thửa đất 140, tờ bản đồ 145a-I có nguồn gốc năm 2000 ông B mua lại của ông Đỗ Văn Tài, tiền mua đất bà T có đóng góp một phần nhỏ, chủ yếu là tiền ông bỏ ra, thời điểm mua đất các con ông còn nhỏ không có đóng góp gì (lời khai của ông B tại BL số 341), ngày 31/12/2008 UBND huyện Lương Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mBg tên Đỗ Xuân B. Căn cứ khoản 20 Điều 4 Luật Đất đai năm 2003 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 758885 do Ủy bB nhân dân huyện Lương Sơn cấp ngày 31/12/2008 cho ông Đỗ Xuân B ghi chứng nhận ông Đỗ Xuân B được quyền sử dụng diện tích 215m², thửa số 140, tờ bản đồ 145a-I, địa chỉ: L, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình.

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 27/7/2010 được ký kết ông Đỗ Xuân B, bà Phạm Hoài T và Ngân hàng A (VIB) nhằm đảm bảo tiền vay của ông B, bà T tại VIB, tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất số 140, tờ bản đồ 145a-I, diện tích 180,25m², tại khu L, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 758885 cấp ngày 31/12/2008 cho ông Đỗ Xuân B và tài sản gắn liền với đất, có đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/7/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình. Việc ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu VIB có quyền phát mãi tài sản bảo đảm trên là đúng. Do vậy ông B kháng cáo Hợp đồng thế chấp ngày 27/7/2010 vô hiệu do không có chữ ký của các con ông B là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Việc ông B cho rằng việc định giá, thẩm định giá của Ngân hàng VIB không đúng quy định của pháp luật, Ngân hàng đã tự ý nâng khống giá tài sản thế chấp khi thẩm định, định giá tài sản thế chấp là không có cơ sở bởi lẽ tất cả các biên bản thẩm định, định giá tài sản thế chấp đều thể hiện ông B, bà T có mặt tại buổi thẩm định, định giá tài sản và ký biên bản, việc ký biên bản thẩm định, định giá tài sản của ông B, bà T là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc. Ông B bà T cũng không có khiếu nại gì cho đến khi Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án. Do đó kháng cáo của ông B về vấn đề này là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Xét kháng cáo về việc không chấp nhận toàn bộ số tiền lãi Ngân hàng đã yêu cầu :

HĐXX xét thấy theo Hợp đồng tín dụng số 114/HĐTD1-VIB038/10 ngày 27/7/2010, thời hạn vay là 60 tháng, Lãi suất cho vay thả nổi và áp dụng vào thời điểm giải ngân, điều chỉnh 6 tháng một lần bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VND kỳ hạn 6 tháng của VIB + biên độ lãi suất tối thiểu 4%/năm và tuân thủ quy định của NHNN, và pháp luật về trần lãi suất cho vay. Phương thức trả nợ: trả nợ gốc đều hàng tháng vào ngày 05 hàng tháng trong 60 tháng, trả nợ lãi từ ngày 01– 05 hàng tháng. Căn cứ vào lời khai của Ngân hàng VIB, lời khai của

ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Hoài T, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở nhận định quá trình trả nợ ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Hoài T đã liên tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng VIB theo cam kết, khoản nợ của ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Hoài T chuyển sBg nợ quá hạn kể từ ngày 05/01/2012, và tính đến ngày 13/02/2020 ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Hoài T còn nợ lại VIB số tiền nợ gốc là 3.697.778.000đ, nợ lãi là 1.274.202.865đ, nợ lãi quá hạn là 8.311.454.518đ. Cấp sơ thẩm buộc ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Hoài T pH có nghĩa vụ trả lãi cho Ngân hàng VIB (tính đến ngày 13/02/2020) số tiền nợ lãi: 1.274.202.865đ, Nợ lãi quá hạn: 8.311.454.518đ là đúng pháp luật. Do vậy kháng cáo của ông Đỗ Xuân B là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cần chấp nhận đơn kháng cáo của Ngân hàng VIB và bác toàn bộ đơn kháng cáo của ông Đỗ Xuân B. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 24/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xét.

[3]. Về án phí phúc thẩm:

Các đương sự không pH chịu án phí phúc thẩm.

Từ những căn cứ, nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng A (VIB).
- Bác toàn bộ đơn kháng cáo của ông Đỗ Xuân B.
- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 24/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình, cụ thể:

Căn cứ các Điều 342, 343, 355, khoản 7 Điều 351, các Điều 355, 471, 472, 473, 474, 476, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ các Điều 157, 158 BLTTDS năm 2015;

Căn cứ Điều 147, 148 BLTTDS; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH, Điều 2 Luật người cao tuổi.

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A (VIB) đối với ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Hoài T về trBh chấp hợp đồng tín dụng

[2]. Buộc ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Hoài T pH có nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng A (VIB) với tổng số tiền tính đến ngày 13/02/2020 là 13.283.435.383đ (mười ba tỷ hai trăm tám mươi ba triệu bốn trăm ba mươi lăm nghìn ba trăm tám mươi ba đồng). Trong đó: Nợ gốc: 3.697.778.000đ; Nợ lãi: 1.274.202.865đ; Nợ lãi quá hạn: 8.311.454.518đ.

Kể từ ngày 14/02/2020, ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Hoài T còn pH tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thBh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa Tận trong hợp đồng cho đến khi thBh toán xong khoản nợ gốc

này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa Tân về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay pH tiếp tục thBh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Hoài T không thực hiện nghĩa vụ trả khoản nợ vay hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng A (VIB) có quyền **yêu cầu cơ quB thi hành án có thẩm quyền** phát mại đối với tài sản bảo đảm là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 140, tờ bản đồ 145-a-I, diện tích thực tế là 180,25m² tọa lạc tại L, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, Hòa Bình, giấy CNQSDĐ số B 758885, do UBND huyện Lương Sơn cấp ngày 31/12/2008 mBg tên ông Đỗ Xuân B.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 9 tờ bản đồ 145A3, diện tích 122m² tọa lạc tại L, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, Hòa Bình, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 917758 do UBND huyện Lương Sơn cấp ngày 25/8/2010 mBg tên ông Đỗ Xuân B.

Nếu số tiền bán tài sản không đủ để T hồi nợ thì ông Đỗ Xuân B và bà Phạm Hoài T vẫn pH trả số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết toàn bộ số nợ cho Ngân hàng A (VIB).

[3]. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng A (VIB) tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[4]. Về án phí sơ thẩm: Ông Đỗ Xuân B được miễn án phí dân sự sơ thẩm, bà Phạm Hoài T pH chịu 60.641.000đ (sáu mươi triệu sáu trăm bốn mươi một nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng A (VIB) 56.500.000đ (Năm mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai T số 06114 ngày 09/12/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

[5]. Về án phí phúc thẩm: Ngân hàng A (VIB), ông Đỗ Xuân B không pH chịu án phí phúc thẩm.

Trả lại Ngân hàng A (VIB) 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai T số 0002467 ngày 05/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH thi hành án dân sự có quyền thỏa Tân 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 08/6/2020.

Nơi nhận:

- TBD cấp cao tại HN
- VKSND cấp cao tại HN
- VKSND tỉnh Hòa Bình
- TBD huyện Lương Sơn, tỉnh HB

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

- Chi cục THADS huyện Lương Sơn, tỉnh HB
- Các đương sự
- Lưu HS

Lý Thị Đoàn

