

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH T**

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

Bản án số: 06/2019/KDTM-PT

Ngày 15-11-2019

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH T

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Phượng

Các Thẩm phán: Ông Trần Quốc Vũ

Ông Nguyễn Văn Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Trang là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh T

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh T tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh T xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 335/2018/TLPT- DS ngày 18 tháng 10 năm 2019 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2019/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 307/2019/QĐ-PT ngày 21 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng T1

Địa chỉ: Số 266 - 268 N, Phường 8, Quận 3, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1973; chức vụ: Trưởng phòng kiểm soát rủi ro - Chi nhánh T; địa chỉ: Số 217 - 219 đường 30/04, thành phố T, tỉnh T là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền số 131/2019/GUQ-CNTN ngày 04/4/2019), có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1968, có mặt.

Bà Nguyễn Thị Cà Đ, sinh năm 1968, có mặt.

Cùng trú tại: Số nhà 121, tổ 1, ấp N1, xã B, Huyện D, tỉnh T.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn – Ngân hàng T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06-3-2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ông H1, bà Đ có vay tại Ngân hàng các hợp đồng tín dụng sau:

- Ngày 15-7-2016 ông H1, bà Đ ký hợp đồng tín dụng số LD1619400195 tại Ngân hàng T1 - Chi nhánh T (viết tắt Ngân hàng) vay số tiền 400.000.000 đồng mục đích vay bổ sung vốn sửa chữa nhà trọ, ngày đến hạn thanh toán 12-7-2021, lãi suất 10%/năm, hình thức rút vốn: tiền mặt. Hình thức trả nợ gốc và nợ lãi: Nợ gốc, nợ lãi trả vào ngày 15 hàng tháng. Ông H1, bà Đ thế chấp Quyền sử dụng đất diện tích 833m² đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) Huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt giấy CNQSDĐ) số 02249 ngày 01-7-2002 diện tích 833m² theo hợp đồng thế chấp số 1717709.1.1 ngày 12-7-2016 để đảm bảo cho số tiền vay trên.

Hợp đồng này ông H1, bà Đ ngưng trả gốc, lãi từ ngày 15-10-2018 cho đến nay. Đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 28-8-2019, ông H1, bà Đ nợ: Gốc 219.991.000 đồng, lãi 26.029.552 đồng, tổng cộng 246.020.552 đồng.

- Ngày 06-02-2018 ông H1, bà Đ ký hợp đồng tín dụng số LD1803600767 tại Ngân hàng T1 T vay số tiền 400.000.000 đồng mục đích vay bổ sung vốn sửa chữa nhà trọ, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 12%/năm, hình thức rút vốn: tiền mặt. Hình thức trả nợ gốc và nợ lãi: Nợ gốc, nợ lãi trả vào ngày 06 hàng tháng.

Hợp đồng này ông H1, bà Đ ngưng trả gốc, lãi từ ngày 06-10-2018 cho đến nay. Đến ngày xét xử sơ thẩm 28-8-2019, ông H1, bà Đ nợ: Gốc 385.186.000 đồng, lãi 48.012.090 đồng, tổng cộng 433.198.090 đồng.

- Ngày 29-7-2015 ông H1, bà Đ vay khoản vay thẻ tín dụng số tiền 20.000.000 đồng; khoản vay này lãi 5%/tháng trên số tiền giao dịch. Ông H1, bà Đ đã rút hết số tiền 20.000.000 đồng; ông H1, bà Đ ngưng trả gốc và lãi từ ngày 31-10-2018; hiện còn nợ hợp đồng này số tiền gốc 18.882.611 đồng, lãi 1.896.600 đồng; tổng cộng 20.779.211 đồng.

Theo thỏa thuận 01/172709.1.1 ngày 06-2-2018 thỏa thuận ông H1, bà Đ thế chấp Quyền sử dụng đất số 02249 do Ủy ban nhân dân Huyện D cấp ngày 01/7/2002 diện tích 833 m² để đảm bảo cho hợp đồng vay LD1803600767 và khoản vay thẻ tín dụng trên.

Nay Ngân hàng T1 khởi kiện yêu cầu ông H1, bà Đ trả cho Ngân hàng đối với 03 hợp đồng trên: Số tiền nợ gốc là 624.059.611 đồng, lãi đến ngày 28-8-2019 là 75.938.243 đồng; tổng cộng 699.997.854 đồng. Đồng thời, ông H1, bà Đ tiếp tục phải chịu lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng. Trong trường hợp ông H1, bà Đ không trả được nợ thì được xử lý tài sản đảm bảo để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết. Trong trường hợp sau khi xử lý tài sản chưa đủ thanh toán số nợ trên thì ông H1, bà Đ phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Quá trình giải quyết vụ án ông H1, bà Đ đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng ông H1, bà Đ vắng mặt không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2019/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh T đã quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 325 Bộ luật dân sự; Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a khoản 1 Điều 4, Điều 5 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01-9-2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T1.

- Ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Cà Đ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng T1 số tiền 699.997.854 đồng (trong đó, tiền nợ gốc 624.059.611 đồng, tiền nợ lãi 75.938.243 đồng).

- Ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Cà Đ tiếp tục phải chịu tiền lãi đối với các khoản tiền nợ gốc kể từ ngày 29-8-2019 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số LD1619400195 ngày 12-7-2016; hợp đồng tín dụng số LD1803600767 ngày 06-02-2018 và hợp đồng cấp Thẻ tín dụng ngày 29-7-2015.

Trường hợp ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Cà Đ trả xong số tiền gốc 219.991.000 đồng và tiền lãi phát sinh tại Hợp đồng tín dụng số LD1619400195 ngày 12-7-2016 cho Ngân hàng T1 thì hợp đồng thế chấp số 1727709.1.1 ngày 12-7-2016 hết hiệu lực. Ngân hàng T1 có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Cà Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02249 do Ủy ban nhân dân Huyện D cấp cho bà Nguyễn Thị Cà Đ đứng tên ngày 01-7-2002; đất tọa lạc tại ấp N1, xã B, Huyện D, tỉnh T. Trường hợp ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Cà Đ không trả được nợ thì Ngân hàng T1 có quyền yêu cầu bán đấu giá tài sản thế chấp (bao gồm cả tài sản gắn liền với đất) để thu hồi nợ. Ngân hàng T1 được ưu tiên thanh toán từ số tiền bán tài sản thế chấp.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định.

Ngày 10 tháng 9 năm 2019, Ngân hàng T1 có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét đảm bảo việc thế chấp cho số nợ 699.997.854 đồng.

Sau khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án và ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, ngày 06-11-2019, ông H1, bà Đ nộp đơn kháng cáo cho rằng hợp đồng tín dụng ngày 12-7-2016 đến hạn thanh toán ngày 12-7-2021, do đó chỉ được kê biên phát mãi, bán đấu giá tài sản thế chấp khi hết thời hạn vay.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành của người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo Ngân hàng, sửa án sơ thẩm tuyên buộc nghĩa vụ

đảm bảo tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 833m² để đảm bảo cho số nợ 699.997.854 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng T1 cho ông H1, bà Đ vay tiền với mục đích sửa chữa nhà trọ là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh giữa cá nhân và tổ chức có đăng ký kinh doanh, do đó căn cứ khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự, đây là tranh chấp kinh doanh thương mại, Tòa án cấp sơ thẩm xác định là tranh chấp dân sự là chưa chính xác nên được điều chỉnh tại cấp phúc thẩm.

[2] Xét thấy, ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Cà Đ có ký vay tại Ngân hàng các hợp đồng tín dụng cụ thể hợp đồng tín dụng số LD1619400195 ngày 12-7-2016 vay 400.000.000 đồng, ngưng trả gốc, lãi ngày 15/10/2018; hợp đồng tín dụng số LD1803600767 ngày 06-02-2018 vay 400.000.000 đồng, ngưng trả gốc, lãi ngày 06/10/2018 và Thẻ tín dụng ngày 29-7-2015 là 20.000.000 đồng, ngưng trả gốc, lãi ngày 31-10-2018; tổng cộng nợ gốc là 624.059.611 đồng và lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do ông H1, bà Đ đã vi phạm mục 5.5 Điều 5 của hợp đồng tín dụng số LD1619400195 và mục 1 phụ lục điều khoản chung của hợp đồng tín dụng số LD1803600767. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng buộc ông H1, bà Đ thanh toán khoản nợ gốc 624.059.611 đồng và lãi suất phát sinh của các khoản vay trên đến ngày 28-8-2019 (ngày xét xử sơ thẩm) là 75.938.243 đồng là phù hợp Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Hơn nữa, sau khi xét xử, bản án đã được tổng đạt hợp lệ cho ông H1, bà Đ nhưng ông, bà không kháng cáo đối với số tiền nợ nên tại phiên tòa phúc thẩm ông H1, bà Đ yêu cầu xem xét số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng là không có cơ sở xem xét.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng thì thấy rằng

Ngày 12-07-2016, Ngân hàng T1 T và ông H1, bà Đ ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 1727709.1.1 thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 833m² thuộc thửa số 85, tờ bản đồ 09 theo giấy CNQSDĐ số 02249QSDĐ/477/2002/QĐ-UB(H) để đảm bảo khoản vay theo hợp đồng tín dụng số LD1619400195 ngày 12-7-2016. Hợp đồng thế chấp trên có công chứng, đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T chi nhánh Huyện D. Khi thế chấp tài sản, các bên không thỏa thuận về tài sản trên đất, qua thẩm định trên phần đất 833 m² có nhà của ông H1, bà Đ. Do các bên không có thỏa thuận khác nên việc xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất bao gồm cả tài sản gắn liền với đất theo khoản 1 Điều 325 của Bộ luật dân sự.

Đến ngày 29-7-2015, tiếp tục ký kết khoản vay thẻ tín dụng 20.000.000 đồng và ký hợp đồng tín dụng số LD1803600767 ngày 06-02-2018 vay 400.000.000 đồng. Cùng ngày 06-02-2018, giữa Ngân hàng và ông H1, bà Đ có ký thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản thỏa thuận nghĩa vụ được bảo

đảm bảo gồm các hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng, xét thấy hợp đồng thế chấp bất động sản số 1727709.1.1 thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 833 m² thuộc thửa số 85, tờ bản đồ 09 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02249QSDĐ/477/2002/QĐ-UB(H) đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T chi nhánh D và thỏa thuận sửa đổi bổ sung ngày 06-02-2018 được công chứng chứng thực theo quy định tại Điều 421 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không bảo đảm thế chấp đối với khoản nợ hợp đồng tín dụng LD1803600767 và thẻ tín dụng 29-7-2015 là chưa phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 33 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23-5-2016.

[3] Sau khi Tòa án cấp phúc thẩm đưa vụ án ra xét xử, ông H1, bà Đ nộp đơn kháng cáo cho rằng thời hạn của hợp đồng tín dụng đến 2021 nên không đồng ý bán đấu giá tài sản trong trường hợp không thanh toán được nợ cho Ngân hàng, xét thấy đơn kháng cáo của ông H1, bà Đ không đảm bảo theo quy định trình tự thủ tục tại Điều 273, Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng, sửa bản án sơ thẩm

[3] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng T1, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 19/2019/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh T.

Áp dụng Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 421 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; khoản 3 Điều 33 Thông tư số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23-5-2016 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26, Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T1.

1.1. Ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Cà Đ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng T1 số tiền 699.997.854 (Sáu trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn tám trăm năm mươi bốn) đồng (trong đó, tiền nợ gốc 624.059.611 đồng, tiền nợ lãi 75.938.243 đồng).

1. 2. Ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Cà Đ tiếp tục phải chịu tiền lãi đối với các khoản tiền nợ gốc kể từ ngày 29-8-2019 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số LD1619400195 ngày 12-7-2016; hợp đồng tín dụng số LD1803600767 ngày 06-02-2018 và hợp đồng cấp Thẻ tín dụng ngày 29-7-2015.

1.3. Trường hợp ông H1, bà Đ không trả được nợ thì kê biên bán đấu giá phần đất tọa lạc ấp N1, xã B, Huyện D diện tích 833m² thuộc thửa số 85, tờ bản đồ 09 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02249QSDĐ/477/2002/QĐ-UB(H) được Ủy ban nhân dân Huyện D cấp ngày 01-7-2002 do bà Đ đứng tên sử dụng và tài sản trên đất để thanh toán nợ theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 1727709.1.1 ngày 12-07-2016 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/1727709.1.1 ngày 06-02-2018 đảm bảo đối với hợp đồng tín dụng số LD1619400195 ngày 12-7-2016; hợp đồng tín dụng số LD1803600767 ngày 06-02-2018 và hợp đồng cấp Thẻ tín dụng ngày 29-7-2015.

2. Về án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Cà Đ phải chịu 31.999.914 (Ba mươi một triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm mười bốn) đồng.

Ngân hàng T1 không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D hoàn trả cho Ngân hàng T1 15.070.000 (Mười lăm triệu không trăm bảy mươi nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011506 ngày 12-3-2019.

- Án phí phúc thẩm: Ngân hàng T1 không phải chịu, hoàn cho Ngân hàng 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003676 ngày 10-9-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh T.

Trường hợp quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thúy Phượng

