

Bản án số: **10/2021/KDTM-PT**

Ngày: 24 - 12 - 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 SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Phụng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Tấn Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Ông Nguyễn Minh Trí - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24/12/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2021/TLPT-KDTM ngày 12 tháng 11 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2021/KDTM-ST ngày 22 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 08/2021/QĐ-PT ngày 18 tháng 11 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 23/2021/QĐ-PT, ngày 9 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A; Địa chỉ: Số N đường K, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trương Kiên A, địa chỉ nơi làm việc: Số N đường Đ, Phường B, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng; Là người đại diện uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 25/6/2021 (có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị T; Địa chỉ: Số 108 đường Lê Hoàng Chu, Khóm 1, Phường 7, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Ông Lê Công N; Địa chỉ: Số 108 đường Lê Hoàng Chu, Khóm 1, Phường 7, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

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

1. Ông Phan Văn T; Địa chỉ: Ấp L, xã B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Ông Phan Văn T; Địa chỉ: Ấp L, xã B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị E; Địa chỉ: ấp L, xã B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Ủy ban nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: Khóm B, Phường M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng: Ông Huỳnh Anh V, Ủy viên Ủy ban nhân dân, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã N, tỉnh Sóc Trăng; Là người đại diện uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 16/12/2021 (vắng mặt).

5. Văn phòng Công chứng X; Địa chỉ: Số M đường L, Phường H, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

6. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: Số T đường V, Phường S, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng: Ông Nguyễn Văn Đ, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng, địa chỉ: Số T đường V, Phường S, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

7. Ngân hàng B; Địa chỉ: Số T đường N, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng B: Ông Nguyễn Huỳnh Phi L; Địa chỉ: Số B đường Đ, Phường H, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng, Là người đại diện uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 24/9/2020 (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Ngân hàng A (ACB);

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 19/12/2018 của Ngân hàng A (sau đây viết là Ngân hàng) và lời trình bày của ông Trương Kiên A tại phiên tòa:*

Bà Nguyễn Thị T và ông Lê Công N có vay của Ngân hàng 250.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0223/16/HĐTDHM-CN/207 ngày 31/5/2016 và 150.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0571/16/HĐTDHM-CN/207 ngày 08/12/2016 để bổ sung vốn trồng trọt và chăn nuôi bò thịt; lãi suất cho vay theo 03 giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 0571/16/HĐTDHM-CN/207/ĐNGN-KUNN-02 ngày 14/12/2017; số

0223/16/HĐTDHM-CN/207/ĐNGN-KUNN-03 ngày 09/6/2017 và số 0223/16/HĐTDHM-CN/207/ĐNGN-KUNN-04 ngày 19/7/2017.

Để bảo đảm nợ vay, bà T và ông N đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0164/16/HĐBĐ-207 ngày 31/5/2016 (được Văn phòng công chứng X Sóc Trăng công chứng số 2991, quyền số 14/2016 TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày) và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 08/12/2016. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 99, tờ bản đồ số 04, diện tích 14.595m² tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện N (nay là thị xã N), tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 541625 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 23/11/2009 cho bà Nguyễn Thị T.

Ngân hàng cho rằng bà T, ông N vi phạm nghĩa vụ trả tiền nên yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị T, ông Lê Công N thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày 17/9/2021 là 699.843.685 đồng, gồm 400.000.000 đồng gốc, 299.843.685 đồng lãi (gồm 25.380.920 đồng lãi trong hạn, 274.462.765 đồng lãi quá hạn). Trường hợp bà T, ông N không thanh toán nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Kèm theo Đơn khởi kiện, ngân hàng đã nộp các tài liệu, chứng cứ sau đây:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0223/16/HĐTDHM-CN/207 ngày 31/5/2016, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0571/16/HĐTDHM-CN/207 ngày 08/12/2016, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0571/16/HĐTDHM-CN/207/ĐNGN-KUNN-02 ngày 14/12/2017, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0223/16/HĐTDHM-CN/207/ĐNGN-KUNN-03 ngày 09/6/2017, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0223/16/HĐTDHM-CN/207/ĐNGN-KUNN-04 ngày 19/7/2017, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0164/16/HĐBĐ-207 ngày 31/5/2016, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp ngày 08/12/2016, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 541625 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 23/11/2009 cho bà Nguyễn Thị T, Giấy cam kết của bà Nguyễn Thị T và ông Lê Công N.

- *Theo trình bày của bà Nguyễn Thị T tại phiên tòa:* Bà T thừa nhận ý kiến trình bày của Ngân hàng về việc ký kết, thực hiện Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và đồng ý trả số tiền gốc lãi còn nợ và xử lý tài sản thế chấp theo yêu cầu của Ngân hàng.

- *Theo ý kiến của Ngân hàng B tại văn bản ngày 24/9/2021:*

Việc ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị E thế chấp diện tích đất 7.406,44m², số thửa 876, số tờ bản đồ 04 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 373741 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) N, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/01/2014 để vay vốn tại Ngân hàng B Chi nhánh Sóc Trăng - Phòng Giao dịch N có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật.

- *Ông Lê Công N, ông Phan Văn T, ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị E, Ủy ban nhân dân thị xã N, Văn phòng Công chứng X Sóc Trăng, Văn phòng*

Đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng: Tòa án đã cấp, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, nhưng không đương sự nào phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu mà Ngân hàng đã trình bày và giao nộp cho Tòa án.

- *Tòa án đã thu thập tài liệu, chứng cứ:*

+ Đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp.

+ Yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự và Ủy ban nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cung cấp kết quả thi hành án và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến tài sản thế chấp.

- *Những tình tiết đã được các bên thống nhất:* Số tiền gốc lãi mà bị đơn còn nợ nguyên đơn.

- *Những tình tiết các bên không thống nhất:* Yêu cầu xử lý tài sản tranh chấp của nguyên đơn.

- *Những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự:* Việc ký kết, thực hiện các Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0223/16/HĐTDHM-CN/207 ngày 31/5/2016, số 0571/16/HĐTDHM-CN/207 ngày 08/12/2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0164/16/HĐBĐ-207 ngày 31/5/2016, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 08/12/2016.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2021/KDTM-ST ngày 22 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc đã quyết định: Căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26 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; khoản 1 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng (đã được sửa đổi, bổ sung); điểm b khoản 1 Điều 122, Điều 128, Điều 137, Khoản 1 Điều 320, khoản 1 Điều 342 và Điều 715 Bộ luật Dân sự 2005; khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai 2013.

Tuyên xử:

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

Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Lê Công N trả cho Ngân hàng A số tiền còn nợ tổng cộng là 699.843.685 đồng, gồm 400.000.000 đồng gốc, 299.843.685 đồng lãi (gồm 25.380.920 đồng lãi trong hạn, 274.462.765 đồng lãi quá hạn) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0223/16/HĐTDHM-CN/207 ngày 31/5/2016 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0571/16/HĐTDHM-CN/207 ngày 08/12/2016.

Kể từ ngày 18/9/2021 cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị T, ông Lê Công N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà bà Nguyễn Thị T, ông Lê Công N phải tiếp tục thanh toán cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng A.

2. Không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng A đối với quyền sử dụng thửa đất số 99, số tờ bản đồ 04, diện tích 14.595m² tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện N (nay là thị xã N), tỉnh Sóc Trăng của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 541625 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 23/11/2009 cho bà Nguyễn Thị T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0164/16/HĐBĐ-207 ngày 31/5/2016 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 08/12/2016.

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

- Ngày 30/9/2021, nguyên đơn Ngân hàng A có đơn kháng cáo bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2021/KDTM- ST, ngày 22/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng:

+ Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Lê Công N thanh toán ngay một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho HDBank theo các Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0223/16/HĐTDHM-CN/207 ngày 31/5/2016, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0571/16/HĐTDHM-CN/207 ngày 08/12/2016.

+ Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Lê Công N phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với HDBank cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

+ Trường hợp bà Nguyễn Thị T và ông Lê Công N không trả được nợ cho HDBank, đề nghị quý Tòa cho Ngân hàng yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 99, số tờ bản đồ 04, diện tích 14.595m² tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện N (nay là thị xã N), tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 541625, số vào sổ cấp GCN: H.361 do Ủy ban nhân dân huyện N (nay là thị xã N), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 23/11/2009.

Để thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Thị T và ông Lê Công N. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà Nguyễn Thị T và ông Lê Công N thì bà Nguyễn Thị T và ông Lê Công N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

- Ngày 13/10/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành Quyết định kháng nghị số 21/QĐ-KNPT-VKS-KDTM và đề nghị cấp phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm theo hướng tuyên bố các hợp đồng thế chấp tài sản số 0164/16/HĐBĐ-207 ngày 31/5/2016 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 08/12/2016 là vô hiệu. Về án phí (phần yêu cầu không được chấp nhận) buộc nguyên đơn Ngân hàng phải chịu 3.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng A không rút lại đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, Kiểm sát viên rút một phần quyết định kháng nghị đối với tuyên bố các hợp đồng thế chấp tài sản số 0164/16/HĐBĐ-207 ngày 31/5/2016 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 08/12/2016 là vô hiệu, vì các đương sự không yêu cầu và giữ nguyên phần kháng nghị đối với phần án phí. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân thủ, chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng:

[1] Người kháng cáo và kháng nghị, nội dung; hình thức đơn kháng cáo và kháng nghị, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng HDBank và Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273, 278, 278 và 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng HDBank và kháng nghị của Viện kiểm sát là hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Lê Công N; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng X, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân thị xã N, Ngân hàng B và bà Nguyễn Thị E (có đơn xin xét xử vắng mặt) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do hoặc vì sự kiện bất khả kháng và trở ngại khách quan. Đồng thời, việc vắng mặt của họ không làm ảnh hưởng đến việc xét xử. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

[3] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng rút một phần kháng nghị đối với tuyên bố các hợp đồng thế chấp tài sản số 0164/16/HĐBĐ-207 ngày 31/5/2016 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 8/12/2016 là vô hiệu, vì các đương sự không yêu cầu. Xét thấy, việc rút một phần quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, không ảnh hưởng hoặc gây thiệt hại cho người khác. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 298 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát.

Về nội dung:

[4] Cấp sơ thẩm xác định các tình tiết đã được các bên thống nhất và không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 và khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự, bao gồm:

[4.1] Bà Nguyễn Thị T, ông Lê Công N đã vay của Ngân hàng 250.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0223/16/HĐTDHM-CN/207 ngày 31/5/2016 và 150.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0571/16/HĐTDHM-CN/207 ngày 08/12/2016 để bổ sung vốn trồng trọt và chăn nuôi bò thịt; lãi suất thỏa thuận cụ thể tại 03 giấy Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 0571/16/HĐTDHM-CN/207/ĐNGN-KUNN-02 ngày 14/12/2017; số 0223/16/HĐTDHM-CN/207/ĐNGN-KUNN-03 ngày 09/6/2017 và số 0223/16/HĐTDHM-CN/207/ĐNGN-KUNN-04 ngày 19/7/2017.

[4.2] Tài sản thế chấp bảo đảm tiền vay là quyền sử dụng thửa đất số 99, số tờ bản đồ 04, diện tích 14.595m² tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện N (nay là thị xã N), tỉnh Sóc Trăng của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 541625 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 23/11/2009 cho bà T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0164/16/HĐBĐ-207 ngày 31/5/2016 (được Văn phòng Công chứng X Sóc Trăng công chứng số 2991, quyền số 14/2016 TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày; đăng ký thế chấp ngày 01/6/2016 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã N, tỉnh Sóc Trăng) và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 08/12/2016 ký giữa Ngân hàng và bà T, ông N.

[4.3] Tính đến ngày 17/9/2021, bà T, ông N chỉ thanh toán cho Ngân hàng 15.903 đồng lãi quá hạn của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0223/16/HĐTDHM-CN/207 ngày 31/5/2016, còn nợ 250.000.000 đồng gốc, 202.069.214 đồng lãi (gồm 13.416.667 đồng lãi trong hạn, 188.652.547 đồng lãi quá hạn) và thanh toán 285.747 đồng lãi trong hạn, 6.262 đồng lãi quá hạn của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0571/16/HĐTDHM-CN/207 ngày 08/12/2016, còn nợ 150.000.000 đồng gốc, 97.774.471 đồng lãi (gồm 11.964.253 đồng lãi trong hạn, 85.810.218 đồng lãi quá hạn); tổng cộng là 699.843.685 đồng, gồm 400.000.000 đồng gốc, 299.843.685 đồng lãi (gồm 25.380.920 đồng lãi trong hạn, 274.462.765 đồng lãi quá hạn).

[4.4] Do bà T, ông N vi phạm nghĩa vụ trả tiền, nên việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả các khoản tiền gốc, lãi còn nợ nêu trên với tổng cộng số tiền vốn và lãi là 699.843.685 đồng là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận về trả nợ

gốc lãi, chuyển nợ quá hạn, tính lãi tiền vay theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết và quy định tại khoản 1 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng và Điều 11, điểm c khoản 2 Điều 24 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước (đã được sửa đổi, bổ sung).

[5] Từ những phân tích trên, cấp sơ thẩm buộc các bị đơn bà T và ông N trả số tiền trên cho Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận, nên các đương sự không kháng cáo và Viện kiểm sát hai cấp không kháng nghị phần nội dung trên.

[6] *Xét kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng:*

[6.1] Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Lê Công N thanh toán ngay một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho HDBank theo các Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0223/16/HĐTDHM-CN/207 ngày 31/5/2016, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0571/16/HĐTDHM-CN/207 ngày 08/12/2016. Xét thấy, việc Ngân hàng yêu cầu Tòa án xử buộc các bị đơn trả số nợ theo phần Quyết định tại mục 1 là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án chỉ buộc các bị đơn trả số nợ trên, còn việc các bị đơn trả cho Ngân hàng ngay một lần hay nhiều lần là thuộc thẩm quyền của cơ quan Thi hành án sau này.

[6.2] Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Lê Công N phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với HDBank cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Xét thấy, Tại bản án sơ thẩm và tại mục [1] ý 2 của Quyết định đã tuyên “ Kể từ ngày 18/9/2021 cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị T, ông Lê Công N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng” là chưa cụ thể, vì kể từ ngày tuyên án trở về sau thì phần lãi lúc nào cũng phải tính là quá hạn. Do đó, cấp phúc thẩm cần điều chỉnh lại trong phần quyết định phần này cho phù hợp, cụ thể: “ Kể từ ngày 18/9/2021 cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị T, ông Lê Công N 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 tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này”.

[6.3] Trường hợp bà Nguyễn Thị T và ông Lê Công N không trả được nợ cho HDBank, đề nghị quý Tòa cho Ngân hàng yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 99, số tờ bản đồ 04, diện tích 14.595m² tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện N (nay là thị xã N), tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 541625, sổ vào sổ cấp GCN: H.361 do Ủy ban nhân dân huyện N (nay là thị xã N), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 23/11/2009. Xét thấy:

[6.3.1] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0164/16/HĐBĐ-207 ngày 31/5/2016 được công chứng cùng ngày tại Văn phòng Công chứng X Sóc Trăng, có đăng ký thế chấp ngày 01/6/2016 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã N, tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại khoản 2 Điều 124 Bộ luật Dân

sự năm 2005; Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm và khoản 1 Điều 3 Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

[6.3.2] Theo Công văn số 141/TNMT ngày 12/11/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn Tài, ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị E thì trước khi thế chấp cho Ngân hàng, thửa đất số 99, số tờ bản đồ 04, diện tích 14.595m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 541625 ngày 23/11/2009 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Nguyễn Thị T có tranh chấp giữa bà T và ông T, ông T; cụ thể:

[6.3.2.1] Tranh chấp đã được Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng giải quyết bằng Bản án sơ thẩm số 14/2012/DS-ST ngày 09/5/2012 và Quyết định giám đốc thẩm số 05/2013/DS-GĐT ngày 30/9/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Theo đó, Tòa án công nhận cho ông T, bà E được quyền sử dụng 7.406,44m² thuộc thửa đất số 99; diện tích đất này ông T, bà E đã được Ủy ban nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 373741 ngày 27/01/2014, đất có số thửa 876, số tờ bản đồ 04 và đang được thế chấp tại Phòng Giao dịch N - Chi nhánh Ngân hàng B Sóc Trăng.

[6.3.2.2] Tranh chấp được Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng giải quyết theo Bản án sơ thẩm số 23/2015/DS-ST ngày 22/4/2015 và Bản án phúc thẩm số 155/2017/DS-PT ngày 18/10/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, với kết quả Tòa án công nhận cho ông T được quyền sử dụng tổng cộng 4.423,2m² thuộc thửa đất số 99. Đến ngày 20/9/2018, Ủy ban nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cũng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 290308 đối với phần diện tích này cho ông T, đất có số thửa 958, số tờ bản đồ 04.

[6.3.2.3] Cũng tại Công văn số 141/TNMT ngày 12/11/2019 và kết quả đo đạc của Tòa án thì diện tích còn lại của thửa đất số 99, số tờ bản đồ 04 là 2.756,36m² (theo đo đạc thực tế là 2.592m²) và phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Đồng thời, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 541625 ngày 23/11/2009 đã cấp cho bà T đã bị hủy theo Quyết định số 174/QĐ/UBND ngày 19/3/2018 và Quyết định số 588/QĐ/UBND ngày 07/8/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

[6.3.3] Khoản 1 Điều 320, khoản 1 Điều 342 và Điều 715 Bộ luật Dân sự 2005 quy định thế chấp quyền sử dụng đất là việc bên sử dụng đất (bên thế chấp) dùng quyền sử dụng đất của mình để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ với bên kia (bên nhận thế chấp) và theo khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai 2013 thì người sử dụng đất chỉ được thế chấp khi đất không có tranh chấp nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0164/16/HĐBĐ-207 ngày 31/5/2016 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 08/12/2016 vô hiệu theo điểm b khoản 1 Điều 122, Điều 128 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[6.3.4] Từ những phân tích tại các mục [6.3.1] đến mục [6.3.3], việc Ngân hàng yêu cầu xử lý thửa đất số 99, số tờ bản đồ 04, diện tích 14.595m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 541625 ngày 23/11/2009 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Nguyễn Thị T để thu hồi nợ là không có cơ sở chấp nhận, nên cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ và đúng theo quy định của pháp luật, nên kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng phần này không được chấp nhận.

[6.4] Để thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cân trừ nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Thị T và ông Lê Công N. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà Nguyễn Thị T và ông Lê Công N thì bà Nguyễn Thị T và ông Lê Công N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ. Xét thấy, yêu cầu trên thuộc thẩm quyền của cơ quan Thi hành án.

[7] Xét Quyết kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về án phí (phần yêu cầu không được chấp nhận) buộc nguyên đơn Ngân hàng phải chịu 3.000.000 đồng. Xét thấy, Cấp sơ thẩm xác định vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng là có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng A đối với quyền sử dụng thửa đất số 99, số tờ bản đồ 04, diện tích 14.595m² tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện N (nay là thị xã N), tỉnh Sóc Trăng của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 541625 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 23/11/2009 cho bà Nguyễn Thị T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0164/16/HĐBĐ-207 ngày 31/5/2016 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 08/12/2016 là có căn cứ nhưng lại buộc nguyên đơn phải chịu án phí là 300.000 đồng là chưa phù hợp. Vì, nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 4 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì “Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận”. Tương ứng Danh mục án phí, lệ phí (Ban hành kèm theo Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016) tại phần D, mục II, phần 1, ý 1, đoạn 1.2 quy định “ Đối với tranh chấp về kinh doanh, thương mại không có giá ngạch thì mức án phí là 3.000.000 đồng”. Do đó, cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn chịu án phí là 300.000 đồng là chưa phù hợp, nên cấp phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng và sửa án sơ thẩm về phần án phí. Tuy nhiên, sửa phần án phí cấp sơ thẩm không có lỗi.

[8] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng và chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng; Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[9] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa là có căn cứ để chấp nhận.

[10] Về án phí phúc thẩm: Do án sơ thẩm bị sửa, nên án phí phúc thẩm các đương sự không phải chịu theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148, khoản 3 Điều 298 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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.

- Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng A.

- Chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhận dân tỉnh Sóc Trăng.

- Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2021/KDTM-ST ngày 22 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ vào: khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 4 Điều 26 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; Khoản 1 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng (đã được sửa đổi, bổ sung); Điểm b khoản 1 Điều 122, Điều 128, Điều 137, Khoản 1 Điều 320, khoản 1 Điều 342 và Điều 715 Bộ luật Dân sự 2005; Khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai 2013.

Tuyên xử:

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

Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Lê Công N trả cho Ngân hàng A số tiền còn nợ tổng cộng là 699.843.685 đồng, gồm 400.000.000 đồng gốc, 299.843.685 đồng lãi (gồm 25.380.920 đồng lãi trong hạn, 274.462.765 đồng lãi quá hạn) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0223/16/HĐTDHM-CN/207 ngày 31/5/2016 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0571/16/HĐTDHM-CN/207 ngày 08/12/2016.

Kể từ ngày 18/9/2021, các bị đơn bà Nguyễn Thị T, ông Lê Công N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng 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 thì lãi suất mà các bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc và ông Lê Văn Thu phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn

Ngân hàng A cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng A

2. Không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng A đối với quyền sử dụng thửa đất số 99, số tờ bản đồ 04, diện tích 14.595m² tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện N (nay là thị xã N), tỉnh Sóc Trăng của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 541625 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 23/11/2009 cho bà Nguyễn Thị T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0164/16/HĐBĐ-207 ngày 31/5/2016 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 08/12/2016.

3. Về án phí sơ thẩm:

3.1. Ngân hàng A phải chịu 3.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào 10.995.600 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004843 ngày 27/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Sóc Trăng; Ngân hàng A được nhận lại số tiền còn thừa là 7.995.600 đồng.

3.2. Bà Nguyễn Thị T, ông Lê Công N phải chịu 31.993.747 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng A phải chịu 11.880.000 đồng; Ngân hàng A đã nộp xong.

5. Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu. Hoàn trả lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000 đồng theo các Biên lai thu số 0000027 ngày 13/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Sóc Trăng.

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

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, người phải thi hành án 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 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;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thành phố T;
- Chi cục thành phố T;
- Lưu HSVA, TDS.

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

Đã ký

Hồ Văn Phụng