TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 37/2019/DS-PT
Ngày 16-8-2019
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dương

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Vân Thúy

Bà Lương Thị Hải Hà

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hấn – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng: Ông Hà Văn Dỏn - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2018/TLPT-DS ngày 13 tháng 8 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2969/2019/QĐ-PT ngày 24 tháng 7 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 3238[a]/2019/QĐ-PT ngày 9 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A; địa chỉ trụ sở: Số 28C-28D phố B, phường H, quận K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Huỳnh Tuấn V; cư trú tại: Số 28 B, phường H, quận K, thành phố Hà Nội; có mặt

2. Ông Mai Anh T; cư trú tại: Thị trấn T, huyện G, thành phố Hà Nội; có mặt

(Cùng được ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 95/2018/UQ-NCB ngày 30 tháng 5 năm 2018).

- *Bị đơn*:

1. Ông Bùi Văn T; vắng mặt

2. Bà Trần Thị M; có mặt

Cùng cư trú tại: Thôn A, xã L, huyện T, thành phố Hải Phòng.

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

1. Anh Bùi Văn P; vắng mặt

2. Chị Trần Thị N; vắng mặt

3. Anh Bùi Văn T; vắng mặt

4. Chị Vũ Thị H; vắng mặt

Cùng cư trú tại: Thôn A, xã L, huyện T, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, anh P, chị N, anh T và chị H: Bà Trần Thị M; cư trú tại: Thôn A, xã L, huyện T, thành phố Hải Phòng (Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 9 năm 2018). Có mặt

- *Người kháng cáo*: Bị đơn bà Trần Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện đề ngày 02/11/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện của nguyên đơn trình bày*: Ngày 01/10/2009, Ngân hàng Thương mại Cổ phần E (nay là Ngân hàng A) ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 062/09.105116/HĐTD-TDH với vợ chồng ông T, bà M. Nội dung của hợp đồng quy định: Ngân hàng cho vợ chồng ông T, bà M vay số tiền 360 triệu đồng**,** mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất 06 tháng đầu là 14,92%/năm, 06 tháng điều chỉnh lãi suất một lần, ngày trả lãi là 25 hàng tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông T số tiền 360 triệu đồng theo Giấy lĩnh tiền ngày 01/10/2009.

Để bảo đảm cho khoản vay, ông T và bà M đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của mình cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp ngày 01/10/2009 số công chứng 2927/TCTS/LTTM/09, quyển số 09 TP/CC-HĐGD tại Phòng Công chứng số 04 thành phố Hải Phòng và Hợp đồng đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T ngày 01/10/2009; tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 128,3m^2 đất và tài sản gắn liền trên đất là một nhà 01 tầng diện tích sử dụng là 70m^2, xây dựng năm 2001 tại thửa đất số 955, tờ bản đồ số 01 địa chỉ thôn A, xã L, huyện T, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số 361.QSDĐ/HPTNALQ1 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 18/01/1994 cho bà Trần Thị M.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã trả được cho nguyên đơn 60 triệu đồng nợ gốc. Nhưng sau đó bị đơn vi phạm nghĩ vụ theo thỏa thuận. Ngân hàng đã đôn đốc nhắc nhở về việc trả nợ nhưng bị đơn vẫn không thực hiện. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện và yêu cầu bị đơn phải trả số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29/6/2018) là 852.542.097đ; trong đó: Nợ gốc là 300 triệu đồng, nợ lãi trong hạn là 161.120.167đ và lãi quá hạn là 391.412.930đ và yêu cầu bị đơn phải tiếp tục trả lãi trên số nợ gốc tính từ ngày 30/6/2018 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng. Nếu bị đơn không thực hiện việc trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của ông T, bà M. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt chậm trả lãi là 12.088.197đ.

** Tại bản tự khai ngày 19/12/2017 và trong quá trình giải quyết bị đơn bà Trần Thị M đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông T, anh P, chị N, anh T và chị H trình bày*: Thừa nhận vợ chồng bà có ký Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng để vay số tiền 360 triệu đồng và có dùng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để thế chấp cho Ngân hàng theo như Ngân hàng trình bày là đúng. Năm 2016, gia đình bà M phá dỡ ngôi nhà cũ xây dựng một ngôi nhà 03 tầng và 01 ngôi nhà 02 tầng khi làm bà M không thông báo cho Ngân hàng biết. Thực tế người sử dụng số tiền vay là ông Trần Văn B, địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện T, Hải Phòng. Ông B đã trả được 60 triệu đồng nợ gốc và còn nợ số tiền 300 triệu đồng và lãi phát sinh. Bà M không đồng ý phát mại tài sản thế chấp và đề nghị ông B phải có nghĩa vụ trả nợ vì vợ chồng bà M không phải là người vay tiền của Ngân hàng.

** Tại Bản án số 22/2018/DS-ST ngày 29/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện T quyết định:* Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 217, Điều 228, Điều 244 BLTTDS; Điều 280, Điều 281, Điều 290, Điều 318, Điều 322, Điều 323, Điều 342, Điều 343, Điều 355, Điều 471, Điều 474, Điều 715, Điều 721 BLDS năm 2005; Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Điều 2 Luật người cao tuổi; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH; Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A.

1.1 Bà M và ông T phải trả cho Ngân hàng A tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 29/6/2018 là 852.542.097đ; (trong đó: Nợ gốc là 300 triệu đồng, nợ lãi trong hạn là 161.120.167đ và lãi quá hạn là 391.421.930đ).

1.2 Bà M và ông T phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc kể từ ngày 30/6/2018 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất quá hạn mà hai bên đã thỏa thuận trong 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 của Ngân hàng A thì lãi suất mà bà M và ông T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng A theo quyết

định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng A.

1.3 Nếu bà M và ông T không trả được nợ thì Ngân hàng A được quyền đề nghị Chi cục THADS huyện T, thành phố Hải Phòng phát mại tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ cho Ngân hàng A: Quyền sử dụng diện tích đất 128, 3m^2 và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 955, tờ bản đồ số 01 tại xã An Lư (nay là thôn A, xã L), huyện T, thành phố Hải Phòng. Theo GCNQSDĐ số D 0211250, số vào sổ cấp GCN 361.QSDĐ/HPTNALQ1 do UBND huyện T cấp ngày 18/01/1994 cho người sử dụng là bà Trần Thị M.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả số tiền phạt chậm trả lãi là 12.088.197đ.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

* Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/7/2018 bị đơn là bà Trần Thị M kháng cáo bản án sơ thẩm. Bà M cho rằng vợ chồng bà M chỉ ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp để vay tiền hộ cho ông Trần Văn B ở thôn H, xã L, huyện T, thành phố Hải Phòng. Ông B là người sử dụng tiền vay. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại vụ án.

Tại cấp phúc thẩm, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh P, anh T, chị N và chị H có đơn trình bày: Ngày 01/02/2016, ngôi nhà cấp 4 của gia đình đã xuống cấp, dột nát. Gia đình đã họp bàn để làm lại nhà. Hai anh em (anh P, anh T) được sự hỗ trợ của các cô, các chú và bạn bè nên đến tháng 10/2016 đã làm được 02 ngôi nhà đến nay vẫn chưa trả được hết nợ. Bố mẹ chúng tôi (ông T, bà M) là người đã vay tiền hộ ông B. Ngân hàng cho vay tiền không kiểm tra đôn đốc dẫn đến nợ quá hạn là 04 năm. Số tiền 60 triệu đồng ông B là người trả. Từ ngày ký hợp đồng đến nay bố mẹ chúng tôi chưa một lần nhận được thông báo đôn đốc về việc trả nợ của Ngân hàng vì Ngân hàng đã biết rõ ông B là người vay tiền. Ngân hàng đề nghị bố mẹ chúng tôi trả nợ nếu không trả được thì phát mại 02 ngôi nhà thì chúng tôi không đồng ý.

** Tại Biên bản làm việc ngày 08/10/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị N trình bày*: Năm 2016, bố mẹ (ông T, bà M) có cho hai vợ chồng chị và hai vợ chồng em là anh T và chị H xây nhà. Vợ chồng chị không biết bố mẹ đã vay tiền cho ông B và đã dùng quyền sử dụng đất thế chấp cho Ngân hàng. Vợ chồng chị N xây nhà hết khoảng 800 triệu đồng, nhà của em chị hết khoảng 500 triệu đồng. Chị N không đồng ý phát mại tài sản là ngôi nhà mà vợ chồng chị đã xây.

Ngày 12/10/2018, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng ra Quyết định UTTTCC để định giá diện tích đất và tài sản trên đất của ông T, bà M. Ngày

04/6/2019, theo Biên bản định giá thì giá trị của ngôi nhà 03 tầng 1.029.000.000đ, ngôi nhà 02 tầng giá trị là 298.000.000đ.

Tại Biên bản làm việc ngày 17/7/2019, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Tuấn V xác nhận tính đến ngày xét xử sơ thẩm bị đơn đã trả được cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 60 triệu đồng, nợ lãi trong hạn là 44.245.773đ, phạt gốc là 560.347đ và phạt lãi là 1.565.949đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người kháng cáo đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh P, chị N, anh T và chị H là bà Trần Thị M trình bày: Bà M thừa nhận vợ chồng bà có ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp với Ngân hàng và chồng bà có ký vào giấy lĩnh tiền nhưng vợ chồng bà không phải là người sử dụng khoản tiền vay. Vợ chồng bà chỉ là người vay tiền hộ ông B. Ông B là người trả số tiền nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng. Năm 2014, đến hạn trả nợ nhưng Ngân hàng không thông báo cho gia đình bà M là Ngân hàng cũng có lỗi. Vợ chồng bà M do có lòng tốt và do thiếu hiểu biết về pháp luật nên mới ký vào hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp để vay tiền hộ ông B. Bà M đề nghị với Ngân hàng được trả dần khoản nợ trên và không đồng ý phát mại tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất vì 02 ngôi nhà là các con của bà M đã bỏ tiền ra xây dựng năm 2016.

Đại diện của nguyên đơn trình bày: Ông T và bà M là người ký vào hợp đồng tín dụng, ông T là người ký vào giấy lĩnh tiền. Vợ chồng ông T, bà M sử dụng tiền vào mục đích gì Ngân hàng không thể biết. Đến năm 2017, Ngân hàng mới thông báo cho bị đơn về việc nợ lãi quá hạn là do tại thời điểm này phòng xử lý nợ chưa được thành lập. Mặt khác, không có quy định nào của pháp luật buộc người cho vay phải thông báo cho người vay. Ông T và bà M phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng thừa nhận bị đơn đã trả được số tiền nợ lãi trong hạn là 44.245.773đ. Ngân hàng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm vì gia đình bà M đã biết trách nhiệm của mình khi đưa tài sản ra để bảo đảm, còn việc xây dựng 02 ngôi nhà là việc làm cố tình của gia đình nhà bà M để gây khó khăn cho thi hành án. Do kháng cáo của bà M không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Từ khi thụ lý đến trước thời điểm tuyên án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện của nguyên đơn xác nhận bị đơn đã trả được số tiền nợ lãi trong hạn là

44.245.773đ. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng giảm trừ số tiền lãi trong hạn cho bị đơn và tính lại phần án phí sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân, Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về tố tụng*:

[1]. Xét sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, bị đơn ông Bùi Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Bùi Văn P, chị Trần Thị N, anh Bùi Văn T và chị Trần Thị H vắng mặt lần 2 nhưng có mặt bà Trần Thị M là đại diện theo ủy quyền của các đương sự. Căn cứ Điều 228 BLTTDS, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

- *Về nội dung*:

[2]. Xét Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 062/09.105116/HĐTD-TDH ngày 01/10/2009: Tại thời điểm ký kết, chủ thể của bên vay là ông Bùi Văn T, bà Trần Thị M và đại diện của bên cho vay là ông Lâm Văn C có năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của Hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 17 của Quy chế cho vay của TCTD đối với khách hành kem theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàn Nhà nước; Điều 122, Điều 123, Điều 405 BLDS năm 2005, nhận thấy Hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp. Thực hiện hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho ông Thìn 360.000.000đ theo Giấy lĩnh tiền ngày 01/10/2009. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà M thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng để vay số tiền như trên. Căn cứ Điều 92 BLTTDS quy định về những tình tiết không phải chứng minh nên có đủ căn cứ khẳng định ông T và bà M đã vay số 360.000.000đ của Ngân hàng là đúng. Nhưng bà M cho rằng vợ chồng bà M chỉ vay hộ cho ông Trần Văn B. Tuy nhiên, trong hồ sơ vụ án không có tài liệu, chứng cứ thể hiện ông B là người đã nhận tiền của Ngân hàng. Mặt khác, ông T là người ký nhận giấy lĩnh tiền và mục đích của khoản vay là tiêu dùng và đại diện của Ngân hàng cũng không thừa nhận về việc đã cho ông B vay tiền. Do vậy, Hội đồng nhận thấy không có cơ sở để cho rằng ông B là người đã vay tiền của Ngân hàng nên kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị M không được chấp nhận.

[2]. Theo tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp nhận thấy; bị đơn đã trả được 60.000.000đ nợ gốc, nợ lãi trong hạn là 44.245.773đ, phạt gốc là 560.347đ và phạt lãi là 1.565.949đ (BL 111) và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm đại diện của nguyên đơn thừa nhận bị đơn đã trả được 44.245.773đ tiền lãi trong hạn. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đến số tiền

nợ lãi trong hạn, số tiền phạt gốc và phạt lãi bị đơn đã trả là có thiếu sót. Đối với số tiền lãi trong hạn đã trả sẽ được trừ vào 161.120.167đ nợ lãi trong hạn. Đối với số tiền phạt gốc là 560.347đ và phạt lãi là 1.565.949đ bị đơn đã trả tại thì thời điểm thực hiện chưa có quy định của pháp luật về việc phạt gốc, phạt lãi nên Hội đồng xét xử không chấp nhận khoản thu này của Ngân hàng nên số tiền này sẽ được trừ vào 391.421.930đ nợ lãi quá hạn; cụ thể: Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, tiền lãi trong hạn còn lại là 161.120.167đ - 44.245.773đ = 116.874.394đ và tiền lãi quá hạn là 391.421.930đ – (560.347đ + 1.565.949đ) = 389.295.634đ.

[3]. Xét Hợp đồng thế chấp ngày 01/10/2009, số công chứng 2927/TCTS/LTTM/09, quyển số 09TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng Công chứng số 04 thành phố Hải Phòng: Tại thời điểm ký kết, chủ thể của bên thế chấp là ông Bùi Văn T, bà Trần Thị M và đại diện của bên nhận thế chấp là ông Lâm Văn C có năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm. Căn cứ Điều 9, Điều 10, Điều 12 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 (được sửa đổi, bổ sung Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012) về giao dịch bảo đảm và điểm a 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; Điều 122, Điều 123 BLDS năm 2005, nhận thấy; Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 2.2 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp: "*Tài sản thế chấp trong hợp đồng này còn bào gồm cả ....tài sản gắn liền với đất cùng các phần sửa chữa, cải tạo xây dựng thêm (nếu có)…"* để cho rằng 02 ngôi nhà của các con bà M xây dựng năm 2016 (sau khi ký hợp đồng thếc chấp) cũng thuộc tài sản thế chấp là không đúng. Bởi lẽ, theo tài liệu, chứng cứ bị đơn cung cấp (Bao gồm: 02 Hợp đồng xây nhà và các phiếu thanh toán nguyên vật liệu xây dựng của các con bà M), cũng như việc sinh sống thực tế của các con bà M tại 02 ngôi nhà có đủ cơ sở để xác định 02 ngôi nhà là tài sản thuộc sở hữu của các con của bà M. Theo khoản 1 Điều 4 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm quy định: "*Tài sản bảo đảm do các bên thoả thuận và thuộc sở hữu của bên có nghĩa vụ hoặc thuộc sở hữu của người thứ ba mà người này cam kết dùng tài sản đó để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên có nghĩa vụ đối với bên có quyền. Tài sản bảo đảm có thể là tài sản hiện có, tài sản hình thành trong tương lai và được phép giao dịch."* Theo Điều 317 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: "*Thế chấp tài sản là việc một bên… dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ..*" Và theo khoản 12 Điều 1 của Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 quy định: " *Trường hợp bên thế chấp hoặc người thứ ba đầu tư vào tài sản thế chấp (sau đây gọi là người đã đầu tư vào tài sản thế chấp), nhưng không dùng phần tài sản tăng thêm do đầu tư để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự thì giải quyết như sau:…b) Trường hợp phần tài sản tăng thêm do*

đầu tư không thể tách rời khỏi tài sản thế chấp hoặc nếu tách rời sẽ làm mất hoặc giảm giá trị của tài sản thế chấp thì người đã đầu tư vào tài sản thế chấp không được tách phần tài sản tăng thêm do đầu tư ra khỏi tài sản thế chấp, nhưng khi xử lý tài sản thế chấp thì người đã đầu tư vào tài sản thế chấp được ưu tiên thanh toán phần giá trị tăng thêm, trừ trường hợp có thỏa thuận khác". Khi xây dựng thêm 02 ngôi nhà các con của bà M và Ngân hàng không có thỏa thuận về việc dùng tài sản phát sinh làm tài sản thế chấp nên không thể phát mại 02 tài sản này để thu hồi nợ theo yêu cầu của ngân hàng. Trường hợp khi phát mại toàn bộ tài sản thế chấp thì phải thanh toán giá trị 02 ngôi nhà trên cho các con của bà M, phần còn lại thực hiện cho nghĩa vụ bảo đảm.

[4]. Tại 1.2 của phần quyết định của Bản án có ghi: "*Bà Trần Thị M và ông Trần Văn T phải tiếp tục chị khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc kể từ ngày 30/6/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất quá hạn mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng,...sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng A.*" Căn cứ khoản 2 Điều 14 và áp dụng điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Hội đồng xét xử sửa phần này của Tòa án cấp sơ thẩm; cụ thể: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 30/6/2019) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

[5]. Về án phí: Bà Trần Thị M và ông Bùi Văn T là người cao tuổi theo quy định của pháp luật và có đơn xin miễn án phí. Căn cứ Điều 12, Điều 14 và Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét thấy bà M và ông T thuộc trường hợp được miễn án phí nên không phải chịu án phí sơ thẩm, phúc thẩm. Số tiền 44.245.773đ lãi trong hạn, tiền phạt gốc 560.347đ và phạt lãi 1.565.949đ, tổng là 46.372.069đ, bị đơn đã trả nhưng nguyên đơn vẫn yêu cầu và không được Tòa án chấp nhận nên phải chịu án phí tương ứng với số tiền này; cụ thể số tiền án phí nguyên đơn phải chịu là: 46.372.069đ x 5% = 2.318.603đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng Điều 11 của Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo của Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước; khoản 2 Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 (sửa đổi, bổ sung Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012) của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị

định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 (sửa đổi, bổ sung Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012) của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Điều 122, 317, 343, 355, 716, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-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,

Tuyên xử: Sửa Bản án sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

1.1. Bà Trần Thị M và ông Bùi Văn T phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền 806.170.028đ (*Tám trăm lẻ sáu triệu, một trăm bẩy mươi nghìn, không trăm hai tám đồng*); trong đó bao gồm: 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*) nợ gốc, 116.874.394đ (*Một trăm mười sáu triệu, tám trăm bẩy tư nghìn, ba trăm chín tư đồng*) nợ lãi trong hạn và 389.295.634đ (*Ba trăm tám mươi chín triệu, hai trăm chín mười lăm nghìn, sáu trăm ba tư đồng*) nợ lãi quá hạn.

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 30/6/2019) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

2. Trường hợp bà Trần Thị Mười và ông Bùi Văn Thìn không trả được số tiền trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 128,3m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 955, tờ bản đồ số 01 địa chỉ thôn A, xã L, huyện T, thành phố Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 361.QSDĐ/HPTNALQ1 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 18/01/1994 cho bà Trần Thị M. Số tiền thu được từ việc phát mại toàn bộ tài sản thế chấp trên sẽ được ưu tiên thanh toán phần giá trị tài sản tài sản tăng thêm sau khi ký hợp đồng thế chấp, cụ thể: Thanh toán giá trị ngôi nhà 03 tầng cho vợ chồng anh Bùi Văn P và chị Trần Thị N, thanh toán giá trị ngôi nhà 02 tầng cho vợ chồng anh Bùi Văn T và chị Vũ Thị H, số tiền còn lại thanh toán cho nghĩ vụ được bảo đảm.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả số tiền phạt chậm trả lãi là 12.088.197đ (*Mười hai triệu, không trăm tám mươi tám nghìn, một trăm chín bẩy đồng*).

4. Về án phí:

[4.1]. Ông Bùi Văn T và bà Trần Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

[4.2]. Ngân hàng Thương mại Cổ phần A phải chịu 2.318.603đ (*Hai triệu, ba trăm mười tám nghìn, sáu trăm lẻ ba đồng*) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 18.400.000đ (*Mười tám triệu, bốn trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp là theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008525 ngày 30 tháng 11 năm 2017 của Chi cục Thi hành án huyện T, thành phố Hải Phòng. Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc dân 16.081.396đ (*Mười sáu triệu, không trăm tám mươi mốt nghìn, ba trăm chín sáu đồng*).

Bản án phúc thẩm 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 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 tai các Điều 6, 7 và Điều 9 của 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:
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP, TKT.

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

Nguyễn Văn Dương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Vân Thúy Lương Thị Hải Hà Nguyễn Văn Dương

DANH SÁCH GỬI THỪA PHÁT LẠI