TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

Bản án số: 64 /2024/DS-PT
Ngày: 23/01/2024
V/v tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản"

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thanh Nhàn**

Các Thẩm phán: Bà **Lê Thị Hồng Tâm**

Bà **Nguyễn Thị Diệp Thúy**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông **Võ Tấn Dũ**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:*** Bà **Hà Ngọc Thư Trúc** - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 506/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp:" *Hợp đồng vay tài sản* "**.**

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2023/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tp M, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1019/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 12năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1. . Bà Vũ Thị H sinh năm 1975.
2. . Ông Mai Văn H1 sinh năm 1970.

Địa chỉ: số B khu phố D, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Dương Mỹ L sinh năm 1988.(có mặt)

Địa chỉ: Số G ấp H, xã M, Tp ., tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Kinh S, sinh năm 1971.

Địa chỉ: số A đường H, phường H, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Diệu Q sinh năm 1984. (có mặt)

Địa chỉ: số 10 đường Thái Sanh Hạnh, phường 8, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:Ngân hàng thương mại cổ phần T2.

Địa chỉ: số E phố L, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật ông Đỗ Minh P – Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: ông Huỳnh Văn Thái B -Trưởng phòng xử lý nợ miền N.

Người đại diện theo ủy quyền lại: chị Trần Thị Thu T – Chuyên viên.(có mặt)

4. Người làm chứng: Ông Lê Quốc C, sinh năm 1977

Địa chỉ: khu phố E, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Kinh S và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Vũ Thị H, ông Mai Văn H1 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 27/01/2022 vợ chồng bà H ông H1 có cho ông Nguyễn Kinh S vay số tiền 1.850.000.000 đồng, cụ thể bao gồm:

- Số tiền 1.150.000.000 đồng là tiền nhờ đứng tên vay tại Ngân hàng TMCP T2, theo nội dung Văn bản thỏa thuận nhờ đứng tên vay dùm ngân hàng thì ông H1 và bà H sẽ đứng tên vay số tiền 1.150.000.000 đồng thay cho ông S, và các khoản tiền lãi vốn ông S sẽ đứng ra thanh toán cho ngân hàng. Hai bên có làm giấy thỏa thuận nhờ vay ngân hàng và giấy giao nhận tiền ngày 27/01/2022.

- Số tiền 700.000.000 đồng là tiền của vợ chồng bà H, ông H1 cho ông sử vay với lãi suất vay là 1%/ tháng. Hai bên làm giấy giao nhận tiền và ký tên ngày 27/01/2022.

Sau khi nhận số tiền 1.850.000.000 đồng, ông S chỉ thanh toán 01 tháng tiền lãi của số tiền 700.000.000đồng cho bà H, ông H1. Đối với khoản tiền vay ngân hàng ông S không trả tiền lãi và vốn tại Ngân hàng TMCP T2 dù ông H1 bà H đã nhiều lần nhắc nhở.

Bà H và ông H1 khởi kiện, yêu cầu ông S phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ cho ông H1, bà H số tiền đã vay là 1.850.000.000 đồng và tiền lãi theo thỏa thuận.

Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP T2, ông H1 và bà H cũng thống nhất. Do hiện tại ông bà không còn khả năng thanh toán số nợ trên nên đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thanh lý số nợ với ngân hàng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu xác định số tiền 1.150.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng với ngân hàng TMCP T2 là khoản vay của ông S, nhờ ông H1, bà H đứng ra vay dùm theo văn bản thỏa thuận ngày 27/01/2022. Buộc ông S có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi. Ông H1, bà H tự nguyện phối hợp để Ngân hàng phát mãi tài sản hiện do nguyên đơn đứng tên đang thế chấp tại ngân hàng trong trường hợp ông S không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ cho ngân hàng. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản trả dứt nợ cho ngân hàng nguyên đơn đồng ý hoàn giá trị còn lại cho ông S.

Buộc ông Nguyễn Kinh S có nghĩa vụ trả lại cho ông H1, bà H số tiền vốn và lãi mà ông H1 bà H đã trả cho Ngân hàng TMCP T2 thay cho ông S là 183.005.635 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 0.83%/ tháng tính từ ngày 11/11/2022 đến khi xét xử sở thẩm là: 183.005.635 đồng x 0.83%/tháng x 9 tháng =13.642.000 đồng và buộc ông Nguyễn Kinh S trả số tiền đã mượn theo biên nhận ngày 27/01/2022 là 700.000.000 đồng và tiền lãi suất theo thỏa thuận 1%/ tháng, tính đến ngày 09/8/2023 là: 700.000.000 đ x 1%/ tháng x 17 tháng = 119.000.000 đồng.

**** Tại bản khai của ông*** Nguyễn Kinh S ***và tại các biên bản hòa giải người đại diện theo ủy quyền của ông*** S ***trình bày:***

Ông S thừa nhận ông và ông H1, bà H có làm giấy thỏa thuận nhờ vay tiền dùm và giấy giao nhận tiền ngày 27/01/2022, chữ ký và chữ viết trong biên nhận là của ông nhưng thực tế ông chỉ đứng ra ký nhận thay cho người tên Nguyễn Phương T1, địa chỉ tại số B P, phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang). Do đó, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H, ông H1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Q đại diện theo ủy quyền của ông S xác nhận, ông S thống nhất có nợ của vợ chồng ông H1 và bà H số tiền 1.250.000.000 đồng từ năm 2019, với lãi suất là 3%/ tháng, là tiền vay dùm nhiều người trong đó có chị Nguyễn Phương T1, khi vay các bên thống nhất ký hợp đồng chuyển nhượng để đảm bảo cho khoản vay. Đến năm 2022, bà T1 có mượn thêm của ông H1, bà H số tiền 150.000.000 đồng và cộng thêm tiền lãi phát sinh nên ông S mới đồng ý ký tên vào tờ nhận tiền ngày 27/01/2022 đối với số tiền 1.850.000.000 đồng. Do đó, việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H1, bà H với ông S là hợp đồng giả cách dùng để che đậy cho giao dịch vay mượn tiền giữa các bên và thực tế tài sản ông H1 bà H thế chấp tại ngân hàng vẫn là tài sản của ông S và ông S đang quản lý sử dụng. Tuy nhiên, bị đơn không yêu cầu xem xét tuyên hợp đồng vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Do đó, nay nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ông S cũng thống nhất trả cho ông H1 bà H số tiền 700.000.000 đồng theo biên nhận nợ ngày 27/01/2022 và số tiền 183.005.635 đồng mà ông H1 bà H đã trả cho ngân hàng. Ngoài ra, ông S cũng thống nhất sẽ thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền vốn lãi còn lại cho Ngân hàng TMCP T2

theo hợp đồng tín dụng số 65/2022/HDTD/PKD TGG/01 ngày 26/01/2022 và hợp đồng thế chấp tài sản số 65/2022/HDBD/PKD TGG/01 ngày 26/01/2022. Đối với yêu cầu trả lãi mà nguyên đơn yêu cầu thì phía ông S xin không trả lãi do hiện nay hoàn cảnh gia đình khó khăn.

**** Tại đơn yêu cầu độc lập của*** Ngân hàng thương mại cổ phần T2 ***và trong các biên bản hòa giải người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày:***

Đối với tranh chấp phát sinh giữa bà Vũ Thị H, ông Mai Văn H1 và ông Nguyễn Kinh S, ngân hàng hoàn toàn không có liên quan.

Tuy nhiên, việc ông H1, bà H ký kết hợp đồng tín dụng số 65/2022/HDTD/PKD TGG/01 ngày 26/01/2022 và hợp đồng thế chấp tài sản số 65/2022/HDBD/PKD TGG/01 ngày 26/01/2022 là hoàn toàn đúng trình tự thủ tục luật định. Quá trình thực hiện nghĩa vụ thanh toán, thì có phát sinh tranh chấp có liên quan đến hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp ký ngày 26/01/2022, nên ngày 28/12/2022 ngân hàng đã ra thông báo về việc thu hồi nợ trước hạn đối với khoản vay của ông H1 và bà H nhưng đến nay ông H1 bà H vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng. Để bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng Ngân hàng T2 có yêu cầu độc lập, yêu cầu ông H1, bà H phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền vốn lãi tính đến ngày 22/12/2022 là 1.080.745.138 đồng, trong đó nợ gốc là 1.054.166.670 đồng, nợ lãi là 16.045.320 đồng, phí trả nợ trước hạn 10.541.667 đồng, và toàn bộ khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết đến khi thanh toán xong khoản nợ với ngân hàng. Trường hợp ông H1, bà H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ cho ngân hàng.

Ngân hàng không đồng ý việc chuyển nghĩa vụ cho ông S thanh toán số nợ trên thay cho ông H1, bà H.

Bản án sơ thẩm số 77/2023/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 244, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 124, 132, 317, 318, 320, 322, 324,325, 327, 463, 466, 468 và khoản 1 Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐCA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn H1, bà Vũ Thị H.

Buộc ông Nguyễn Kinh S phải trả cho ông Mai Văn H1, bà Vũ Thị H số tiền 1.013.398.000 đồng (Một tỷ không trăm mười ba triệu ba trăm chín mươi tám ngàn đồng)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định thời gian yêu cầu tính lãi đối với số tiền 183.005.653 đồng là từ ngày 11/11/2022.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng thương mại cổ phần T2.

- Buộc ông Nguyễn Kinh S phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần T2 số tiền còn nợ cả gốc lẫn lãi là 1.181.097.533 (Một tỷ một trăm mười tám triệu không trăm chín mươi bảy ngàn năm trăm ba mươi ba đồng).

- Từ ngày tiếp theo của ngày 09/8/2023, ông Nguyễn Kinh S phải tiếp tục trả lãi theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa ông Mai văn H2 bà Vũ Thị H với Ngân hàng Thương mại cổ phần T2 đến khi thi hành án xong.

- Trường hợp ông Nguyễn Kinh S không thực hiện hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tài sản là Quyền sử dụng đất thửa đất số 129, tờ bản đồ số 05 tọa lạc khu phố H, Phường H, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, diện tích 246,5m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA353918, số vào sổ cấp GCN CS06768 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 18/11/2020 cho bà Vũ Thị H. Quyền sử dụng đất thửa đất số 134, tờ bản đồ số 05 tọa lạc khu phố H, Phường H, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, diện tích 37,7m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG566845, số vào sổ cấp GCN CH00558 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 12/10/2011 cho bà Võ Thị Kim N, cập nhật chuyển nhượng cho bà Vũ Thị H ngày 17/11/2020 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 65/2022/HDBD/PKD TGG/01 ngày 26/01/2022. Ông Mai Văn H1, bà Vũ Thị H và ông Nguyễn Kinh S phải có trách nhiệm liên đới phối hợp để ngân hàng phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 65/2022/HDBD/PKD TGG/01 ngày 26/01/2022 để ngân hàng thu hồi nợ.

- Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thanh toán nợ thì ông S còn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán dứt nợ.

- Trường hợp ông S đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ với ngân hàng thương mại cổ phần T2 thì ông H1 bà H phải có trách nhiệm làm thủ tục sang tên lại cho ông S theo đúng quy định của luật đất đai ngay khi ngân hàng giao trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06768 và CH00558, đã thế chấp cho ông H1, bà H.

4. Ghi nhận việc ông Mai Văn H1, bà Vũ Thị H thống nhất số tiền còn lại trong trường hợp giá trị tài sản bảo đảm phát mãi đã đủ thanh toán cho ngân hàng và còn dư sẽ thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Nguyễn Kinh S, mà không có tranh chấp.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo các đương sự.

Ngày 17/8/2023, ông Nguyễn Kinh S kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án xét xử phúc thẩm sửa bản án của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa ông Nguyễn Kinh S và bà Vũ Thị H; hủy hợp đồng thế chấp quyền sửa dụng đất giữa bà Vũ Thị H, ông Mai Văn H1 với Ngân hàng TMCP T2.

Ngày 24/8/2023, Ngân hàng TMCP T2 kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm yêu cầu xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

- Đại diện Bị đơn Nguyễn Kinh S xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm;

- Đại diện người có QLNVLQ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

- Các đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và yêu cầu Tòa án công nhận.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tại phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận tại phiên tòa (có bài phát biểu), Kiểm sát viên có ý kiến như sau: Tại phiên tòa, các bên đương sự đã tự nguyện thỏa thuận với

nhau việc giải quyết vụ án, thỏa thuận của các đương sự phù hợp quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận thỏa thuận của các đương sự. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo nộp trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp:“ Hợp đồng vay tài sản” là phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét Đại diện bị đơn Nguyễn Kinh S xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm, xét thấy bị đơn rút toàn bộ kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật. Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[3.2] Xét yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP T2 và thỏa thuận của các bên đương sự tại phiên tòa cụ thể như sau:

Buộc ông Nguyễn Kinh S phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần T2 số tiền còn nợ cả gốc lẫn lãi là 1.181.097.533 (Một tỷ một trăm mười tám triệu không trăm chín mươi bảy ngàn năm trăm ba mươi ba đồng). Từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 09/8/2023, ông Nguyễn Kinh S phải tiếp tục trả lãi theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa ông Mai văn H2 bà Vũ Thị H với Ngân hàng Thương mại cổ phần T2 đến khi thi hành án xong.

Trường hợp ông Nguyễn Kinh S không thực hiện hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa đất số 129, tờ bản đồ số 05, diện tích 246,5m^2 ; Quyền sử dụng đất thửa đất số 134, tờ bản đồ số 05, diện tích 37,7m^2 tại khu phố H, Phường H, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác do bà Vũ Thị H đứng tên để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 65/2022/HDBD/PKD TGG/01 ngày 26/01/2022. Ông Mai Văn H1, bà Vũ Thị H và ông Nguyễn Kinh S phải có trách nhiệm liên đới phối hợp để ngân hàng phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 65/2022/HDBD/PKD TGG/01 ngày 26/01/2022 để ngân hàng thu hồi nợ.

Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thanh toán nợ thì ông Mai Văn H1, bà Vũ Thị H và ông Nguyễn Kinh S phải có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Kinh S đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ với Ngân hàng thương mại cổ phần T2 thì ông Nguyễn Kinh S được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký sang tên quyền sử dụng đối với hai thửa đất tại khu phố H, Phường H, thành phố M, tỉnh Tiền Giang: Thửa số 129, tờ bản đồ số 05, diện tích 246,5m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS06768 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 18/11/2020 cho bà Vũ Thị H; thửa đất số 134, tờ bản đồ số 05, diện tích 37,7m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH00558 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 12/10/2011 cho bà Võ Thị Kim N, cập nhật chuyển nhượng cho bà Vũ Thị H ngày 17/11/2020, theo đúng quy định của luật đất đai khi ngân hàng giao trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06768 và CH00558và xóa thế chấp quyền sử dụng đất.

Xét thấy tại phiên tòa, Đại diện nguyên đơn, bị đơn và đại diện hợp pháp của Ngân hàng T3 được với nhau về việc giải quyết vụ án, nội dung các bên thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định pháp luật, đạo đức xã hội. Đây là tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí DSPT theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 148, Điều 289, Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xử: Đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Kinh S.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 77/2023/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 244, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 124, 132, 317, 318, 320, 322, 324,325, 327, 463, 466, 468 và khoản 1 Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐCA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn H1, bà Vũ Thị H.

Buộc ông Nguyễn Kinh S phải trả cho ông Mai Văn H1, bà Vũ Thị H số tiền 1.013.398.000 đồng (Một tỷ không trăm mười ba triệu ba trăm chín mươi tám ngàn đồng)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định thời gian yêu cầu tính lãi đối với số tiền 183.005.653 đồng là từ ngày 11/11/2022.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng thương mại cổ phần T2.

- Buộc ông Nguyễn Kinh S phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần T2 số tiền còn nợ cả gốc lẫn lãi là 1.181.097.533đ (một tỷ một trăm mười tám triệu không trăm chín mươi bảy ngàn năm trăm ba mươi ba đồng).

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày 09/8/2023, ông Nguyễn Kinh S phải tiếp tục trả lãi theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa ông Mai văn H2 bà Vũ Thị H với Ngân hàng Thương mại cổ phần T2 đến khi thi hành án xong.

- Trường hợp ông Nguyễn Kinh S không thực hiện hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tài sản là Quyền sử dụng đất thửa đất số 129, tờ bản đồ số 05 tọa lạc khu phố H, Phường H, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, diện tích 246,5m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA353918, số vào sổ cấp GCN CS06768 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 18/11/2020 cho bà Vũ Thị H; Quyền sử dụng đất thửa đất số 134, tờ bản đồ số 05 tọa lạc khu phố H, Phường H, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, diện tích 37,7m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG566845, số vào sổ cấp GCN CH00558 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 12/10/2011 cho bà Võ Thị Kim N, cập nhật chuyển nhượng cho bà Vũ Thị H ngày 17/11/2020 theo Hợp đồng thế chấp

quyền sử dụng đất số 65/2022/HDBD/PKD TGG/01 ngày 26/01/2022. Ông Mai Văn H1, bà Vũ Thị H và ông Nguyễn Kinh S phải có trách nhiệm liên đới phối hợp để ngân hàng phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 65/2022/HDBD/PKD TGG/01 ngày 26/01/2022 để ngân hàng thu hồi nợ.

Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thanh toán nợ thì ông Mai Văn H1, bà Vũ Thị H và ông Nguyễn Kinh S phải có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng TMCP T2 cho đến khi thanh toán hết nghĩa vụ của hợp đồng.

Trường hợp ông Nguyễn Kinh S đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ với Ngân hàng thương mại cổ phần T2 thì ông Nguyễn Kinh S được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký sang tên quyền sử dụng đối với hai thửa đất tại khu phố H, Phường H, thành phố M, tỉnh Tiền Giang: Thửa số 129, tờ bản đồ số 05, diện tích 246,5m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS06768 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 18/11/2020 cho bà Vũ Thị H; thửa đất số 134, tờ bản đồ số 05, diện tích 37,7m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH00558 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 12/10/2011 cho bà Võ Thị Kim N, cập nhật chuyển nhượng cho bà Vũ Thị H ngày 17/11/2020, theo đúng quy định của luật đất đai khi ngân hàng giao trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06768 và CH00558và xóa thế chấp quyền sử dụng đất.

4. Ghi nhận việc ông Mai Văn H1, bà Vũ Thị H thống nhất, trong trường hợp phát mãi tài sản bảo đảm mà giá trị tài sản đã thanh toán đầy đủ các nghĩa vụ cho ngân hàng và còn thừa thì toàn bộ số tiền còn thừa lại sẽ thuộc quyền của ông Nguyễn Kinh S, giao lại cho ông S quản lý, sử dụng.

5.Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí DSPT.

Ông Nguyễn Kinh S phải nộp 75.890.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu tám trăm chín mươi ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Mai Văn H1, bà Vũ Thị H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 34.690.000 đồng theo biên lai số 0023061 ngày 28/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho. H3 lại cho ông Mai Văn H1, bà Vũ Thị H số tiền 34.390.000 đồng tạm ứng án phí.

H3 lại cho Ngân hàng TMCP T2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 22.211.000 đồng theo biên lai thu số 0023221 ngày 28/12/2022 và 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0024236 ngày 07/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho.

H3 lại cho ông Nguyễn Kinh S số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0024191 ngày 17/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND tp M;
- Chi cục THADS tp M;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử:
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Nhàn