

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số:03/2023/KDTM-PT
Ngày 23-02-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

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

Các Thẩm phán:

Bà Vũ Thị Bích Diệp

Ông Phạm Hữu Trường

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Khánh Sơn – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Trương Ngọc Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2022/TLPT-KDTM ngày 26 ngày 10 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2022/KDTM-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10/2022/QĐ-PT ngày 30/11/2022 và Thông báo thay đổi lịch phiên tòa số 01/TB-TKT ngày 01 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam; địa chỉ: Số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp: Ông Bùi Đăng Duy, Phó Giám đốc Agribank Chi nhánh Tiên Lãng - Đông Hải Phòng (Văn bản ủy quyền số 118/QĐ-NHNo.TLĐHP-TH ngày 22-02-2022); có mặt

+ Bà Vũ Thị Cúc - Phó Giám đốc Agribank Chi nhánh Tiên Lãng - Đông Hải Phòng (Văn bản ủy quyền số 775/QĐ-NHNo.TLĐHP-TH ngày 13/12/2022); có mặt

+ Bà Bùi Thị Phương – Cán bộ Pháp chế Agribank Chi nhánh Đông Hải Phòng (Văn bản ủy quyền số 775/QĐ-NHNo.TLĐHP-TH ngày 13/12/2022); có mặt

2. *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1964; nơi cư trú: Thôn Khôi Vĩ Thượng, xã Quang Phục, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thu Hoà và ông Vũ Đình Hưng - Luật sư Văn phòng Luật sư Thu Đình, Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; bà Hòa có mặt; ông Hưng vắng mặt

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

+ Bà Phạm Thị Bích L, sinh năm 1968; nơi cư trú: Thôn Khôi Vĩ Thượng, xã Quang Phục, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng; có mặt

+ Anh Nguyễn Minh H, sinh năm 1987; nơi ĐKKHKT: Thôn Khôi Vĩ Thượng, xã Quang Phục, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện tại: Số 61, Trương Dương, An Thái, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang; vắng mặt

+ Chị Nguyễn Thị Phương A, sinh năm 1990; nơi cư trú: Thôn Quang Vinh, xã Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị Phương A: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1964; nơi cư trú: Thôn Khôi Vĩ Thượng, xã Quang Phục, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng (Văn bản uỷ quyền ngày 15-12-2021 và ngày 22-10-2021); có mặt

- *Người kháng cáo*: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam; ông Nguyễn Văn B; bà Phạm Thị Bích L, anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Phương A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung vụ án, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, nội dung kháng cáo:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 15-03-2012, ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Bích L đã ký với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam-Chi nhánh huyện Tiên Lãng (Ngân hàng) Hợp đồng tín dụng số 2106LAV201200822/HĐTD (Hợp đồng tín dụng) với những nội dung cơ bản như sau: Số tiền vay: 800.000.000 đồng; ngày nhận tiền vay: 15-03-2012; mục đích vay vốn: Chăn nuôi gia súc, gia cầm, nuôi cá; phương thức cho vay: Từng lần; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất cho vay: 18.5%/năm, ngày 17-7-2012 giảm lãi suất xuống 15.5%/năm, ngày 21-7-2012 giảm lãi suất xuống 15%/năm, ngày 7-11-2012 giảm lãi suất xuống 11%/năm; lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận; hạn trả nợ: Ngày 08-03-2013; đã gia hạn trả nợ cuối cùng là ngày 07-03-2016.

Để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng, gia đình ông Bản và bà Lan đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 68HĐTC ngày 08-03-2010 (Hợp đồng thế chấp). Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 16, diện tích 3962m² tại địa chỉ xã Quang Phục, huyện Tiên Lãng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 490287, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: H 01960

do Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng cấp ngày 18-11-2008, chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Bích L.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, ngày 15-03-2012, Ngân hàng đã giải ngân 800.000.000 đồng cho bên vay là ông Bản. Trong quá trình vay vốn, ông Bản không thực hiện theo đúng cam kết trong Hợp đồng tín dụng. Đến ngày 29-7-2022, ông Bản mới trả được số tiền gốc là 100.000.000 đồng, số tiền lãi là 100.666.668 đồng. Tổng số tiền còn phải trả cho Ngân hàng tạm tính đến 29-7-2022 là 1.698.754.166 đồng; trong đó nợ gốc là 700.000.000 đồng, nợ lãi là 998.754.166 đồng (trong đó lãi trong hạn là 749.038.889 đồng, lãi quá hạn là 249.715.278 đồng).

Ngân hàng đã đôn đốc nhiều lần nhưng gia đình ông Bản và bà Lan không hợp tác, cố tình chây ỳ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết trong Hợp đồng tín dụng đã ký. Việc làm trên của ông Bản và bà Lan đã gây ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Tòa án:

1. Buộc ông Nguyễn Văn B phải thực hiện nghĩa vụ trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ tạm tính đến ngày 05-9-2022 là: 1.710.945.833 đồng (trong đó nợ gốc là 700.000.000đ; nợ lãi trong hạn là 757.166.666 đồng và nợ lãi quá hạn là 253.779.167 đồng). Kể từ ngày 06-9-2022, ông Bản còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

2. Trong trường hợp ông Bản không trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại toàn bộ tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ. Nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp còn thừa thì bên thế chấp có quyền nhận lại phần còn thừa tương ứng. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng.

- Về yêu cầu áp dụng thời hiệu của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan: Ngân hàng không chấp nhận ý kiến của gia đình ông Bản vì ngày 06-9-2019, bà Lan đã đại diện gia đình xác nhận nợ với Ngân hàng nên theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Dân sự “Bên có nghĩa vụ đã thừa nhận một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ của mình đối với người khởi kiện” do đó thời hiệu khởi kiện được bắt đầu lại kể từ thời điểm này. Hơn nữa theo Ngân hàng được biết khi Tòa án thụ lý vụ án, bà Lan đã có bản tự khai ngày 12-7-2021, trình bày vợ chồng bà đã thống nhất xác nhận các khoản nợ với Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký và đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện trong thời hạn 10 ngày để vợ chồng bà bàn bạc phương án giải quyết nợ với Ngân hàng. Do đó yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện của gia đình ông Bản, bà Lan là không có căn cứ.

- Về yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị Phương A: Hợp đồng thế chấp số 68-HĐTC ngày 08-03-2010 giữa Ngân hàng và ông Bản, bà Lan được ký kết và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật. Vì vậy, Ngân hàng đề nghị Tòa án bác yêu cầu độc lập của anh Hải và chị Phương Anh về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp nêu trên vô hiệu. Đề nghị giải quyết hậu quả

của hợp đồng vô hiệu trong trường hợp Tòa án chấp nhận một phần hoặc toàn bộ yêu cầu độc lập của anh Hải và chị Phương Anh.

Ngân hàng không đồng ý với ý kiến của ông Bản về việc sẽ trả nợ gốc, một phần lãi và đề nghị giảm số tiền lãi cụ thể.

Tại đơn yêu cầu độc lập, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn là ông Nguyễn Văn B; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là bà Nguyễn Thị Thu Hoà và ông Vũ Đình Hưng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Bích L; người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị Phương A thống nhất trình bày:

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Các đương sự về phía bị đơn đều thống nhất trình bày ông Bản ký Hợp đồng tín dụng và ông Bản, bà Lan ký Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng như Ngân hàng trình bày. Theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Bản đã nhận số tiền vay 800.000.000 đồng vào ngày 15-3-2012; hạn trả nợ là ngày 08-3-2013, đã ra hạn và hạn trả nợ cuối cùng là ngày 07-3-2016. Tính đến ngày 29-7-2022, ông Bản, bà Lan đã trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 100.000.000 đồng, số tiền lãi là 100.666.668 đồng.

Tuy nhiên, theo Điều 429 của Bộ luật Dân sự quy định về thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm hại. Khoản 2 Điều 149 của Bộ luật Dân sự quy định “Tòa án chỉ áp dụng quy định về thời hiệu theo yêu cầu áp dụng thời hiệu của một bên hoặc các bên đối với điều kiện yêu cầu này phải được đưa ra trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ, việc”. Như vậy, Ngân hàng khởi kiện ông Bản về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng đã hết thời hiệu khởi kiện. Đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với việc giải quyết vụ án và đình chỉ vụ án theo điểm e khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về yêu cầu độc lập: Diện tích 3.962m² đất nông nghiệp mà vợ chồng ông Bản và bà Lan thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm khoản vay của ông Bản là đất được Nhà nước cấp cho hộ gia đình theo Nghị định 64 của Chính phủ, bao gồm cả phần của anh Hải và chị Phương Anh; đồng thời tài sản xây dựng trên đất có công sức đóng góp của anh Hải và chị Phương Anh. Do đó, anh Hải và chị Phương Anh có quyền lợi đối với diện tích đất và tài sản gắn liền với đất. Anh Hải và chị Phương Anh không biết và không đồng ý với việc ông Bản, bà Lan ký Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng để bảo đảm khoản vay của ông Bản. Để đảm bảo quyền lợi của mình, anh Hải và chị Phương Anh yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 68HĐTC ngày 08-3-2010 ký giữa Ngân hàng và vợ chồng ông Bản, bà Lan vô hiệu.

Ông Bản đồng ý trả số tiền nợ gốc là 700.000.000 đồng và một phần nợ lãi nhưng với điều kiện Ngân hàng phải giảm số tiền lãi cụ thể

Với nội dung trên, tại Bản án sơ thẩm số 01/2022/KDTM-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm a, b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 116, Điều 117, Điều 122, Điều 130, Điều 209, Điều 212, khoản 1 Điều 218, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 429, Điều 463, Điều 466, Điều 500, Điều 501, Điều 502, điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 91, 95 của Luật các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào khoản 29 Điều 3, Điều 179 của Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 2, 6 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị Phương A. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 68HĐTC ngày 08 tháng 03 năm 2010 được ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị Bích L bị vô hiệu đối với phần tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị Phương A.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn B.

2.1. Buộc ông Nguyễn Văn B phải có trách nhiệm trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 05 tháng 9 năm 2022 là: 1.710.945.833 (Một tỷ bảy trăm mười triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn tám trăm ba mươi ba) đồng; trong đó nợ gốc là 700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 757.166.666 đồng và nợ lãi quá hạn là 253.779.167 đồng.

2.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn B 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. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2.3. Trường hợp ông Nguyễn Văn B không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 3962m² (đo thực tế là 3962,1m²) đất nông nghiệp và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 211, tờ bản đồ số 16, xã Quang Phục, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 490287, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: H 01960 do Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng cấp ngày 18 tháng 11 năm 2008, cho hộ ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Bích L (theo Hợp đồng thế chấp số 68HĐTC ngày 08 tháng 03 năm 2010).

Khi phát mại tài sản thế chấp nêu trên phải thanh toán cho anh Nguyễn Minh H phần giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 529.312.000 (Năm

trăm hai mươi chín triệu ba trăm mười hai nghìn) đồng; thanh toán cho chị Nguyễn Thị Phương A phần giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 529.312.000 (Năm trăm hai mươi chín triệu ba trăm mười hai nghìn) đồng.

2.4. Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp của ông Bản, bà Lan không đủ trả hết khoản nợ trên thì ông Bản, bà Lan phải có nghĩa vụ trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp của ông Bản, bà Lan sau khi trả hết khoản nợ trên mà còn thừa thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam phải trả cho ông Bản, bà Lan phần giá trị thừa này.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí tố tụng và án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Nguyên đơn có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm; bị đơn và bà Phạm Thị Bích L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với Hợp đồng tín dụng và cách tuyên quyền ưu tiên mua lại tài sản phát mại của các thành viên trong gia đình.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên quyền ưu tiên mua lại tài sản phát mại

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam rút yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy Bản án sơ thẩm thay vào đó là đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chỉ chấp nhận trả lại cho anh Hải, chị Phương Anh $\frac{1}{4}$ giá trị quyền sử dụng đất trên phần diện tích 2264m² (Không có tài sản trên đất) vì diện tích này là cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn B. Đối với diện tích 1698m² là tài sản riêng của vợ chồng ông Bản, bà Lan được bố mẹ vợ bà Lan tặng cho nên anh Hải, chị Anh không có quyền lợi đối với diện tích nêu trên.

Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Bích L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng thời hiệu khởi kiện và khi Ngân hàng phát mại thì trả lại đất cho anh Hải, chị Anh; tuyên quyền ưu tiên mua lại tài sản phát mại.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và phát biểu ý kiến về kháng cáo:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự: Sửa Bản án sơ thẩm số 01/2022/KDTM-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng. Cụ thể:

1. *Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập* của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị Phương A. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 68HĐTC ngày 08 tháng 03 năm 2010 được ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị Bích L bị vô hiệu đối với phần tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị Phương A.

2. *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện* của nguyên đơn là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn B.

2.1. Buộc ông Nguyễn Văn B phải có trách nhiệm trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 05 tháng 9 năm 2022 là: 1.710.945.833 (Một tỷ bảy trăm mười triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn tám trăm ba mươi ba) đồng; trong đó nợ gốc là 700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 757.166.666 đồng và nợ lãi quá hạn là 253.779.167 đồng.

2.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn B 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. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2.3. Trường hợp ông Nguyễn Văn B không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 3962m² (đo thực tế là 3962,1m²) đất nông nghiệp và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 211, tờ bản đồ số 16, xã Quang Phục, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 490287, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: H 01960 do Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng cấp ngày 18 tháng 11 năm 2008, cho hộ ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Bích L (theo Hợp đồng thế chấp số 68HĐTC ngày 08 tháng 03 năm 2010).

Khi xử lý tài sản thế chấp trên, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam phải trả cho anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Phương A mỗi người 1/4 giá trị quyền sử dụng đất (theo giá thị trường tại thời điểm phát mại tài sản) tương ứng với phần diện tích là 566m². Anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Phương A được ưu tiên mua tài sản phát mại trên nếu có nhu cầu.

2.4. Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp của ông Bản, bà Lan không đủ trả hết khoản nợ trên thì ông Bản, bà Lan phải có nghĩa vụ trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp của ông Bản, bà Lan sau khi trả hết khoản nợ trên mà còn thừa thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam phải trả cho ông Bản, bà Lan phần giá trị thừa này.

- Về án phí sơ thẩm: Giữ nguyên phần án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với ông Bản, bà Lan. Sửa phần án phí sơ thẩm trả lại cho anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị Phương A.

- Về án phí phúc thẩm: Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị Bích L, anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Phương A tiền tạm ứng án phí phúc thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa, kháng cáo của nguyên đơn, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Đây là vụ án kinh doanh thương mại tranh chấp về hợp đồng tín dụng phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau về đều có mục đích lợi nhuận. Vì vậy, Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chỉ chấp nhận trả lại cho anh Hải, chị Phương Anh $\frac{1}{4}$ giá trị quyền sử dụng đất trên phần diện tích 2264m² (Không có tài sản trên đất) vì diện tích này là cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn B. Đối với diện tích 1698m² là tài sản riêng của vợ chồng ông Bản, bà Lan được bố mẹ vợ bà Lan tặng cho nên anh Hải, chị Anh không có quyền lợi đối với diện tích nêu trên. Căn cứ Điều 298 Bộ luật Tố tụng Dân sự việc thay đổi nội dung kháng cáo không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án có yêu cầu độc lập và bà Phạm Thị Bích L.

[3] *Về thời hiệu khởi kiện:* Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án bà Phạm Thị Bích L đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện và đình chỉ giải quyết vụ án. Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ biên bản làm việc ngày 06/9/2019 bà Lan thay mặt gia đình thừa nhận toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng và bản tự khai ngày 28/6/2021 và ngày 12/7/2021 bà Lan đã nhận nợ. Mặc dù bà Lan không ký hợp đồng tín dụng nhưng cùng với ông Bản ký hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng; giữa ông Bản và bà Lan đang tồn tại quan hệ hôn nhân và cùng phục vụ việc sản xuất, chăn nuôi nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ điểm a khoản 1 Điều 157 Bộ luật Dân sự tính lại thời hiệu khởi kiện kể từ ngày bà Lan thừa nhận là có căn cứ đúng quy định pháp luật. Do

đó không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án bà Phạm Thị Bích L cũng như quan điểm của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn đối với yêu cầu này.

[4] Đối với hợp đồng tín dụng số 2106/LAV201200822/HĐTD ngày 15-3-2012 được ký giữa Ngân hàng và ông Bản với nội dung: Mức dư nợ cao nhất 800.000.000 đồng; ngày nhận tiền vay: 15-03-2012; mục đích vay vốn: Chăn nuôi gia súc, gia cầm, nuôi cá; phương thức cho vay: Từng lần; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất cho vay: 18.5%/năm, ngày 17-7-2012 giảm lãi suất xuống 15.5%/năm, ngày 21-7-2012 giảm lãi suất xuống 15%/năm, ngày 7-11-2012 giảm lãi suất xuống 11%/năm; lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận; hạn trả nợ: Ngày 08-03-2013; đã gia hạn nợ cho khách hàng, hạn trả nợ cuối cùng ngày 07-03-2016. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Bản số tiền vay 800.000.000 đồng và ông Bản, bà Lan đã trả cho Ngân hàng 100.000.000 đồng tiền nợ gốc và 100.666.668 đồng nợ lãi. Sau khi khoản vay phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nợ quá hạn cho ông Bản, bà Lan và tại Biên bản làm việc ngày 06-9-2019 thì bà Lan cũng đã thừa nhận vợ chồng bà còn nợ Ngân hàng số tiền 1.559.512.500 đồng (trong đó tiền nợ gốc là 700.000.000 đồng, lãi trong hạn là 656.211.111 đồng, lãi quá hạn là 203.301.389 đồng). Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Bản cũng đã thừa nhận số tiền vay, cũng như số tiền đã trả và đề nghị Ngân hàng giảm số tiền lãi cụ thể là bao nhiêu thì sẽ đồng ý trả số tiền nợ gốc là 700.000.000 đồng và một phần nợ lãi nhưng Ngân hàng không đồng ý. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn là ông Bản phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 05-9-2022 là: 1.710.945.833 đồng (trong đó nợ gốc là 700.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 757.166.666 đồng và nợ lãi quá hạn là 253.779.167 đồng) các cứ các Điều 116, 117, 118 119, 385, 398 và 463 của Bộ luật Dân sự là phù hợp với quy định pháp luật.

[5] Đối với hợp đồng thế chấp diện tích 3962m² (đo thực tế là 3962,1m²) đất nông nghiệp và tài sản trên đất, thửa số 211, tờ bản đồ số 16, địa chỉ xã Quang Phục, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng cấp ngày 18/11/2008 cho hộ ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Bích L có nguồn gốc sử dụng gồm nhà nước giao đất theo Nghị định 64/CP và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cụ thể gồm:

[6] Thửa số 211 tờ bản đồ số 16 mục đích sản xuất nông nghiệp diện tích 2264m² tại thôn Khôi Vĩ Thượng, xã Quang Phục, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn B ngày 10/8/2004 thuộc diện Nhà nước giao đất theo nghị định 64/CP và thửa số 268 tờ bản đồ số 16 mục đích sản xuất nông nghiệp diện tích 1698m² tại thôn Khôi Vĩ Thượng, xã Quang Phục, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng nguồn gốc được ông Phạm Hồng Phí, bà Nguyễn Thị Bè (bố mẹ đẻ của bà Lan) tặng cho riêng cho ông Bản, bà Lan theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất canh tác ngày 24/4/2008 có chứng thực của UBND xã Quang Phục đã được cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị Bích L ngày 11/8/2008.

[7] Như vậy đối với phần diện tích 1698m² cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Bích L là tài sản chung của vợ chồng. Đối với phần diện tích 2264m² cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Bích L là tài sản chung của các thành viên trong gia đình gồm ông Bản, bà Lan, anh Hải, chị Anh vì được cấp theo diện Nhà nước giao đất theo nghị định 64/CP. Vì vậy anh Hải, chị Anh chỉ có 1 phần tài sản đối với diện tích 2264m² trong trường hợp xử lý tài sản bảo đảm khi ông Bản không trả nợ hết cho Ngân hàng.

[8] Về tài sản trên đất: Hợp đồng thế chấp được ký vào 08/3/2010 tại thời điểm đó các con ông Bản, bà Lan là anh Hải, chị Anh còn nhỏ, không có tài sản riêng, không có công sức đóng góp đối với tài sản trên đất vì vậy khi xử lý tài sản thế chấp các con ông Bản, bà Lan chỉ được hưởng phần diện tích được hưởng không bao gồm tài sản trên đất.

[9] Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp, đưa các con ông Bản, bà Lan là chị Nguyễn Phương Anh, anh Nguyễn Minh H tham gia tố tụng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án có yêu cầu độc lập là hoàn toàn có căn cứ đúng quy định pháp luật. Trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp ngày 18/11/2008 cho hộ ông Nguyễn Văn B trong đó có cả phần tài sản của ông Bản, bà Lan và phần tài sản của các thành viên trong gia đình ông Bản.

[10] Việc ông Bản, bà Lan ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng không có sự đồng ý, tham gia, ký kết của anh Hải, chị Anh đối với phần diện tích 2264m² nên Hợp đồng thế chấp chỉ có hiệu lực đối với phần tài sản của vợ chồng ông Bản, bà Lan; bị vô hiệu đối với phần tài sản của anh Hải và chị Phương Anh. Do đó, Hợp đồng thế chấp chỉ có hiệu lực bắt buộc đối với ông Bản, bà Lan và ông Bản, bà Lan phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại Hợp đồng thế chấp căn cứ điểm b khoản 1 Điều 117, Điều 122 và Điều 130 Điều 317, 318, 319, 500 và 502 của Bộ luật Dân sự

[11] Về xử lý tài sản thế chấp: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên trường hợp ông Bản không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 3962m² (đo thực tế là 3962,1m²) đất nông nghiệp và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 211, tờ bản đồ số 16, xã Quang Phục, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 490287, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: H 01960 do Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng cấp ngày 18 tháng 11 năm 2008, cho hộ ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Bích L (theo Hợp đồng thế chấp số 68HĐTC ngày 08 tháng 03 năm 2010).

[12] Khi phát mại tài sản thế chấp nêu trên phải thanh toán cho anh Nguyễn Minh H phần giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 529.312.000 (Năm trăm hai mươi chín triệu ba trăm mười hai nghìn) đồng; thanh toán cho chị Nguyễn Thị Phương A phần giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 529.312.000 (Năm trăm hai mươi chín triệu ba trăm mười hai nghìn) đồng. Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp của ông Bản, bà Lan không đủ trả hết khoản nợ trên thì ông Bản, bà Lan phải có nghĩa vụ trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng Nông

nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp của ông Bản, bà Lan sau khi trả hết khoản nợ trên mà còn thừa thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam phải trả cho ông Bản, bà Lan phần giá trị thừa này là chưa phù hợp với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án bởi lẽ:

[13] Theo khoản 2 Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về việc thi hành Luật Đất đai có quy định: *“Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, thuê, thuê lại quyền sử dụng đất; hợp đồng hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất; hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình phải được tất cả các thành viên có đủ năng lực hành vi dân sự trong hộ gia đình đó thống nhất và ký tên hoặc có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự.”*. Đồng thời, tại khoản 2 Điều 109 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: *“Việc định đoạt tài sản là tư liệu sản xuất, tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý...”*. Như vậy, đối với việc thế chấp quyền sử dụng đất của hộ gia đình là tài sản lớn cần phải được sự đồng ý của các thành viên trên 15 tuổi trong gia đình; tại thời điểm thế chấp (ngày 08/3/2010), hộ gia đình ông Bản có 4 thành viên nhưng trong hợp đồng thế chấp chỉ có chữ ký của ông Bản, bà Lan; còn anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Phương A trên 15 tuổi nhưng không biết, không có ý kiến thể hiện sự đồng ý về việc ký hợp đồng thế chấp tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình. Tuy nhiên quyền lợi ích hợp pháp của anh Hải, chị Anh chỉ được hưởng đối với phần diện tích 2264m² được cấp theo Nghị định 64 của Chính phủ.

[14] Do các thành viên trong hộ gia đình ông Bản không có thỏa thuận về quyền sử dụng đất nên cần xác định quyền sử dụng đất của các thành viên trong hộ theo phần và áp dụng quy định về sở hữu chung theo phần để giải quyết. Theo đó, phần quyền sử dụng của ông Bản, bà Lan có diện tích đã được thế chấp đúng quy định nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có hiệu lực đối với phần thế chấp của ông Bản, bà Lan và vô hiệu một phần đối với quyền sử dụng đất của anh Hải, chị Anh theo quy định tại Điều 135 Bộ luật Dân sự 2005. Do trên đất đã có tài sản xây dựng kiên cố, không phân định được ranh giới đất vườn và đất ở nên không thể chia đất khi xử lý tài sản đảm bảo. Vì vậy, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam được quyền đề nghị phát mại toàn bộ thửa đất nhưng phải trả lại cho anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Phương A mỗi người 1/4 giá trị quyền sử dụng đất (không có tài sản trên đất) tương ứng với phần diện tích 2264m². Do đó, chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Việt Nam; có căn cứ để chấp nhận 1 phần kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập anh Phạm Minh Hải, chị Nguyễn Thị Phương A và bà Phạm Thị Bích L sửa bản án sơ thẩm về việc xử lý tài sản thế chấp theo hướng nếu ông Bản, bà Lan không trả hoặc không trả đủ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam các khoản tiền nợ gốc, nợ lãi, nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Khi phát mại tài sản trên anh Hải, chị Anh được quyền ưu tiên mua.

[15] Đối với yêu cầu đề nghị của ông Bản, bà Lan bổ sung thêm những người tham gia tố tụng là bà Bè, anh Phạm Hồng Vĩ, chị Phạm Thị Yến với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm xét thấy trong quá trình ông Bản, bà Lan được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 cho đến nay không có tranh chấp gì thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Bản, bà Lan và nhận định trường hợp nếu có tài liệu chứng cứ liên quan đến quyền sử dụng đất 1698m² mà ông Bản, bà Lan thế chấp cho Ngân hàng là tài sản của bà Bè, anh Vĩ và chị Yến cho ông Bản, bà Lan mượn thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác là hoàn toàn có căn cứ.

- *Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm*: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận 1 phần yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị Phương A nhưng buộc anh Hải, chị Anh phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là không đúng quy định pháp luật.

Do đó Hội đồng xét xử sửa phần án phí đối với anh Hải, chị Phương Anh: Trả lại cho anh Hải, chị Phương Anh số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định pháp luật. Giữ nguyên phần án phí sơ thẩm đối với ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị Bích L

- *Về án phí phúc thẩm*: Căn cứ Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/10/2016 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. Do sửa Bản án sơ thẩm nên Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Việt Nam, ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị Bích L, anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Phương A không phải chịu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trả lại cho Ngân hàng, ông Bản, bà Lan, anh Hải, chị Anh có tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự: Sửa Bản án sơ thẩm số 01/2022/KDTM-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng.

Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm; Án lệ số 11/2017/AL về công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất;

Căn cứ Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; 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.

Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Chấp nhận 1 phần yêu cầu kháng cáo của của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Bích L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Phương A.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm a, b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 116, Điều 117, Điều 122, Điều 130, Điều 209, Điều 212, khoản 1 Điều 218, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 357; Điều 429, Điều 463, Điều 466, Điều 500, Điều 501, Điều 502, điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 91, 95 của Luật các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào khoản 29 Điều 3, Điều 179 của Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn B.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị Phương A. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 68HĐTC ngày 08 tháng 03 năm 2010 được ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị Bích L bị vô hiệu đối với phần tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị Phương A.

3. Buộc ông Nguyễn Văn B phải có trách nhiệm trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 05 tháng 9 năm 2022 là: 1.710.945.833 (Một tỷ bảy trăm mười triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn tám trăm ba mươi ba) đồng; trong đó nợ gốc là 700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 757.166.666 đồng và nợ lãi quá hạn là 253.779.167 đồng.

4. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong ông Nguyễn Văn B còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định pháp luật.

5. Trường hợp ông Nguyễn Văn B không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 3962m² (đo thực tế là 3962,1m²) đất nông nghiệp và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 211, tờ bản đồ số 16, xã Quang Phục, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 490287, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: H 01960 do Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng cấp ngày 18 tháng 11 năm 2008, cho hộ ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Bích L (theo Hợp đồng thế chấp số 68HĐTC ngày 08 tháng 03 năm 2010).

Khi xử lý tài sản phát mại thế chấp trên, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam phải trả cho anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Phương A mỗi người 1/4 giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với phần diện tích của mỗi người là 566m². Anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Phương A được ưu tiên mua tài sản phát mại trên nếu có nhu cầu.

6. Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp của ông Bản, bà Lan không đủ trả hết khoản nợ trên thì ông Bản, bà Lan phải có nghĩa vụ trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp của ông Bản, bà Lan sau khi trả hết khoản nợ trên mà còn thừa thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam phải trả cho ông Bản, bà Lan phần giá trị thừa này.

7. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn B phải hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 12.000.000 (Mười hai triệu) đồng.

8. Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm:

8.1. Bị đơn là ông Nguyễn Văn B phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 63.328.375 (Sáu mươi ba triệu ba trăm hai mươi tám nghìn ba trăm bảy mươi lăm) đồng.

Trả lại cho ông Nguyễn Văn B tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 3.000.000 đồng theo biên lai số 0006341 ngày 23/9/2022 tại Cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Lãng Hải Phòng

8.2. Trả lại cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị Phương số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm anh Hải, chị Phương Anh đã nộp là 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006140 ngày 28 tháng 12 năm 2021 và số 0006139 ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng.

Trả lại Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị Phương A số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người đã nộp là số tiền 3.000.000 đồng theo biên lai số 0006344 và 0006343 ngày 23/9/2022 tại Cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Lãng Hải Phòng

Trả lại cho bà Phạm Thị Bích L tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 3.000.000 đồng theo biên lai số 0006342 ngày 23/9/2022 tại Cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Lãng Hải Phòng

8.3. Nguyên đơn là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam phải chịu án kinh doanh thương mại sơ thẩm là 3.000.000 (Ba triệu) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp là 29.390.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012179 ngày 03 tháng 06 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng. Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam 26.390.000 (Hai mươi sáu triệu ba trăm chín mươi nghìn) đồng.

Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 3.000.000 đồng theo biên lai số 0006340 ngày 21/9/2022 tại Cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Lãng Hải Phòng

Trường hợp bản án được thi hành 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 thoả 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 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 TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS huyện Tiên Lãng;
- TAND huyện Tiên Lãng;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, HCTP.

**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

Phạm Hữu Trường Vũ Thị Bích Diệp

Nguyễn Văn Dương

