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: 83/2022/DS-PT
Ngày 06-3-2023
V/v tranh chấp về 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 toạ phiên toà: Bà Trần Thị Vân Thúy

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Thúy Hà

Ông Lưu Văn Tỉnh

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thu Trang - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đồng Thị Phương Mai - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và 06 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 65/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2022 về việc: Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 65/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 115/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 18/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông (OCB); địa chỉ: Số 41+45 đường Lê Duẩn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Minh Thu; nơi cư trú: Số 45/37 đường An Đà, phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, là người đại diện theo ủy quyền; vắng mặt;

- *Bị đơn:* Ông Trịnh Đức L; nơi cư trú: Số 12/4 đường Lạch Tray, phường Lạch Tray, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

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

1. Ông Nguyễn Đức Hải, nơi cư trú: Số 38/11/148 đường Cầu Đất, phường Cầu Đất, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng; có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Đức Hải: Ông Đào Hồng Ngọc, Luật sư Công ty Luật Lamos Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Hạnh; nơi cư trú: Số 38/11/148 đường Cầu Đất, phường Cầu Đất, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng (là vợ ông Hải); có mặt;

3. Bà Nguyễn Thị Thúy Hà, nơi cư trú: Số 38/11/148 đường Cầu Đất, phường Cầu Đất, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng (là em gái ông Hải); có mặt;

4. Anh Nguyễn Bảo Phúc, nơi cư trú: Số 38/11/148 đường Cầu Đất, phường Cầu Đất, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng (là con trai ông Hải); vắng mặt;

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Đức Hải - là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:*

Ngân hàng TMCP Phương Đông (viết tắt là Ngân hàng) và ông Trịnh Đức L đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 104-VM/2021/HĐTD-CN ngày 29 tháng 3 năm 2021; theo đó, Ngân hàng cho ông L vay số tiền: 933.000.000 đồng; thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; tiền lãi được tính trên cơ sở một năm có 365 ngày. Số tiền lãi phải trả = (Số dư nợ thực tế tính lãi) x (Số ngày thực tế của kỳ tính lãi) x (Lãi suất %/năm): 365; tiền lãi được tính từ ngày giải ngân khoản cấp tín dụng hoặc ngày tiếp theo ngày giải ngân khoản cấp tín dụng theo lựa chọn của OCB phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành; lãi suất cho vay trong hạn: Theo thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ; lãi suất cho vay được điều chỉnh theo thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ. Ngân hàng được quyền ấn định lãi suất cho vay tại Khế ước nhận nợ cho các kỳ điều chỉnh lãi suất khi sự kiện biến động thị trường dẫn đến (i) lãi suất cho vay khi điều chỉnh thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu theo quy định của pháp luật; (ii) không tồn tại hoặc không thể xác định được lãi suất cơ sở, lãi suất tham chiếu để điều chỉnh lãi suất theo thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Mục đích vay: Vay mua bất động sản tại địa chỉ thửa đất số 318, tờ bản đồ số CD-05, địa chỉ: Số 38/11/148 Cầu Đất, phường Cầu Đất, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng. Phương thức vay: Cho vay từng lần.

Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 318, tờ bản đồ CD-05, tại địa chỉ: Số 38/11/148 đường Cầu Đất, phường Cầu Đất, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng với diện tích 37,77m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 309911, số vào sổ cấp GCN: CH04575 do Uỷ ban nhân dân Quận Ngô Quyền cấp ngày 31/3/2011 cho ông Nguyễn Đức Hải. Ngày 23 tháng 01 năm 2013, tặng cho ông Nguyễn Đức Nam theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Văn phòng công chứng Hải Phòng chứng nhận. Ngày 25 tháng 3 năm 2021, chuyển nhượng cho ông Trịnh Đức L theo hồ sơ số 000007.CN.007; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với

đất số 104-VM/2021/BĐ ngày 29 tháng 3 năm 2021, công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thái Bình, thành phố Hải Phòng, số công chứng 1052, quyển số 01/2021.TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp ngày 29 tháng 3 năm 2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

- *Theo Ngân hàng trình bày:* Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, ông Trịnh Đức L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Tính đến ngày 05 tháng 7 năm 2022, ông Trịnh Đức L còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 1.065.947.523 đồng, trong đó: Nợ gốc: 925.224.988 đồng; nợ lãi trong hạn: 120.989.121 đồng; nợ lãi quá hạn: 12.723.320 đồng; lãi phạt: 7.010.094 đồng. Vì vậy, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu như sau:

+ Buộc ông Trịnh Đức L trả ngay cho Ngân hàng tổng số nợ tạm tính đến ngày 05 tháng 7 năm 2022 là: 1.065.947.523 đồng, trong đó: Nợ gốc: 925.224.988 đồng; nợ lãi trong hạn: 120.989.121 đồng; nợ lãi quá hạn: 12.723.320 đồng; lãi phạt: 7.010.094 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 104-VM/2021/HĐTD-CN ngày 29 tháng 3 năm 2021.

+ Trường hợp ông Trịnh Đức L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 318, tờ bản đồ số CD-05, tại địa chỉ: Số 38/11/148 đường Cầu Đất, phường Cầu Đất, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng với diện tích 37,77m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 309911, số vào sổ cấp GCN: CH04575 do Uỷ ban nhân dân Quận Ngô Quyền cấp ngày 31 tháng 3 năm 2011 cho ông Nguyễn Đức Hải. Ngày 23 tháng 01 năm 2013, tặng cho ông Nguyễn Đức Nam theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Văn phòng công chứng Hải Phòng chứng nhận. Ngày 25 tháng 3 năm 2021, chuyển nhượng cho ông Trịnh Đức L theo hồ sơ só 000007.CN.007.

+ Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại, xử lý tài sản bảo đảm sau khi trừ đi các chi phí tố tụng, thi hành án theo quy định của pháp luật mà không đủ thanh toán hết nghĩa vụ nợ của ông Trịnh Đức L tại Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiếp tục kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Trịnh Đức L để thanh toán hết khoản nợ.

- *Bị đơn - ông Trịnh Đức L trình bày:* Ông xác nhận đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng tín dụng Số 104-VM/2021/HĐTD-CN ngày 29 tháng 3 năm 2021 với các nội dung thỏa thuận như Ngân hàng trình bày. Ông đã dùng tài sản của mình để bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 318, tờ bản đồ số CD-05, tại địa chỉ: Số 38/11/148 đường Cầu Đất, phường Cầu Đất, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng với diện tích 37,77m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 309911, số vào sổ cấp GCN: CH04575 do Uỷ ban nhân dân Quận Ngô Quyền cấp ngày 31/3/2011 cho ông Nguyễn Đức Hải. Ngày 23 tháng 01 năm 2013, tặng cho ông Nguyễn Đức Nam theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Văn phòng công chứng Hải Phòng chứng nhận. Ngày 25 tháng 3 năm 2021, chuyển nhượng cho ông Trịnh Đức L theo hồ sơ số 000007.CN.007. Tài sản bảo đảm đã được công chứng theo

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 104-VM/2021/BĐ ngày 29 tháng 3 năm 2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thái Bình, thành phố Hải Phòng. Số công chứng 1052, Quyển số 01/2021.TP/CC-SCC/HDGD.

Ông đã nhận được toàn bộ số tiền giải ngân của Ngân hàng là 933.000.000 đồng. Do kinh doanh gặp khó khăn nên ông đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Quan điểm của ông về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng như sau:

+ Về số nợ: Ông xác nhận tính đến ngày 05 tháng 7 năm 2022, ông còn nợ Ngân hàng tổng số tiền: 1.065.947.523 đồng, trong đó: Nợ gốc: 925.224.988 đồng; nợ lãi trong hạn: 120.989.121 đồng; nợ lãi quá hạn: 12.723.320 đồng; lãi phạt: 7.010.094 đồng.

+ Ông sẽ trách nhiệm trả toàn bộ số nợ trên và tiền lãi phát sinh từ ngày 06 tháng 7 năm 2022 theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 104-VM/2021/HĐTD-CN ngày 29 tháng 3 năm 2021. Ông đề nghị Ngân hàng cho ông thời gian bán tài sản bảo đảm trả nợ.

+ Về tài sản bảo đảm: Ông xác nhận từ thời điểm ký hợp đồng thế chấp, hiện trạng tài sản không thay đổi so với thời điểm thế chấp, ông cũng không cơi nới, sửa chữa gì. Hiện nay, ông không ở tại địa chỉ số 38/11/148 Cầu Đất, phường Cầu Đất, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng. Ông cho vợ chồng ông Nguyễn Đức Hải, là anh trai của ông Nguyễn Đức Nam - người đã chuyển nhượng ngôi nhà trên cho ông ở nhờ từ thời điểm ông nhận chuyển nhượng căn nhà trên từ ông Nguyễn Đức Nam là ngày 25 tháng 3 năm 2021. Hiện nay, vợ chồng ông Hải vẫn sinh sống tại địa chỉ trên nhưng cố tình gây khó khăn cho ông trong việc cho Tòa án đến xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản trên do ông Nam hiện không sống ở Hải Phòng, ông Hải không trả nhà lại cho ông. Trường hợp ông không trả được số tiền nợ trên, ông đồng ý để Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đức Hải, bà Nguyễn Thị Hạnh, bà Nguyễn Thị Thúy Hà và ông Nguyễn Bảo Phúc* đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng đều vắng mặt, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án không ghi được lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không tiến hành hòa giải được.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp 02 lần nhưng gia đình ông Nguyễn Đức Hải đóng cửa nên việc xem xét, thẩm định tại chỗ không tiến hành được.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả tổng số nợ tạm tính đến ngày 16 tháng 9 năm 2022 là: 1.072.314.572 đồng, trong đó: Nợ gốc: 925.224.988 đồng; nợ lãi trong hạn: 131.475.829 đồng; nợ lãi quá hạn: 6.829.464 đồng; lãi phạt: 8.784.291 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 104-VM/2021/HĐTD-CN ngày 29 tháng 3 năm 2021. Trường hợp ông Trịnh Đức L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát

mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 318, tờ bản đồ số CD-05, tại địa chỉ: Số 38/11/148 đường Cầu Đất, phường Cầu Đất, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng với diện tích 37,77m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 309911, số vào sổ cấp GCN: CH04575 do Uỷ ban nhân dân Quận Ngô Quyền cấp ngày 31 tháng 3 năm 2011 cho ông Nguyễn Đức Hải. Ngày 23 tháng 01 năm 2013, tặng cho ông Nguyễn Đức Nam theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Văn phòng công chứng Hải Phòng chứng nhận. Ngày 25 tháng 3 năm 2021, chuyển nhượng cho ông Trịnh Đức L theo hồ sơ số 000007.CN.007007.

Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án tuyên: Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại, xử lý tài sản bảo đảm sau khi trừ đi các chi phí tố tụng, thi hành án theo quy định của pháp luật mà không đủ thanh toán hết nghĩa vụ nợ của ông Trịnh Đức L tại Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiếp tục kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Trịnh Đức L để thanh toán hết khoản nợ.

** Với nội dung vụ án như trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022, Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 01/2000/QĐ-SCBSBA ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng đã quyết định:*

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông.

1. Về số tiền nợ: Ông Trịnh Đức L phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông tổng số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 104-VM/2021/HĐTD-CN ngày 29 tháng 3 năm 2021 tính đến ngày 16 tháng 9 năm 2022 là: 1.072.314.572 (một tỷ, không trăm bảy mươi hai triệu, ba trăm mười bốn nghìn, năm trăm bảy mươi hai) đồng, trong đó: Nợ gốc: 925.224.988 (chín trăm hai mươi lăm triệu, hai trăm hai mươi bốn nghìn, chín trăm tám mươi tám) đồng; nợ lãi trong hạn: 131.475.829 (một trăm ba mươi mốt triệu, bốn trăm bảy mươi lăm nghìn, tám trăm hai mươi chín) đồng; nợ lãi quá hạn: 6.829.464 (sáu triệu, tám trăm hai mươi chín nghìn, bốn trăm sáu mươi bốn) đồng; lãi phạt: 8.784.291 (tám triệu, bảy trăm tám mươi tư nghìn, hai trăm chín mươi mốt) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của Ngày xét xử sơ thẩm, ông Trịnh Đức L phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi 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 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 cho Ngân hàng cho vay 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. Trường hợp ông Trịnh Đức L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 318, tờ bản đồ số CD-05, tại địa chỉ 38/11/148 đường Cầu Đất, phường Cầu Đất, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng với diện tích 37,77m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 309911, số vào sổ cấp GCN: CH04575 do Uỷ ban nhân dân quận Ngô Quyền cấp ngày 31 tháng 3 năm 2011 cho ông Nguyễn Đức Hải. Ngày 23 tháng 01 năm 2013, tặng cho ông Nguyễn Đức Nam theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Văn phòng công chứng Hải Phòng chứng nhận. Ngày 25 tháng 3 năm 2021, chuyển nhượng cho ông Trịnh Đức L theo hồ sơ số 000007.CN.007.

3. Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu Tòa án tuyên: Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại, xử lý tài sản bảo đảm sau khi trừ đi các chi phí tố tụng, thi hành án theo quy định của pháp luật mà không đủ thanh toán hết nghĩa vụ nợ của ông Trịnh Đức L tại Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiếp tục kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Trịnh Đức L để thanh toán hết khoản nợ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đức Hải kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại phiên tòa:*

Nguyên đơn vắng mặt, có văn bản nêu ý kiến giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn vắng mặt không có lý do.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Đức Hải, bà Nguyễn Thị Hạnh, bà Nguyễn Thị Thúy Hà thống nhất trình bày: Ông Nguyễn Đức Hải đã chuyển giấy tờ nhà đất cho ông Nguyễn Đức Nam (là em trai ông Hải) mượn, không phải tặng cho căn nhà cho ông Nam, việc ký hợp đồng chỉ là hợp thức hóa để giúp ông Nam thế chấp làm ăn. Ông Hải không biết ông Trịnh Đức L là ai. Vì vậy gia đình ông Hải, bà Hạnh, bà Hà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng và không đồng ý phát mại tài sản này vì ngân hàng không thẩm định khi cho vay, không có chữ ký của các ông bà trên hồ sơ thế chấp. Đây là tài sản duy nhất gia đình có và đang sử dụng từ trước đến nay. Vì vậy đề nghị bổ sung ông Nam vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và triệu tập ông Nam đến phiên tòa để làm rõ các tình tiết trong vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Đức Hải cung cấp bản sao 01 sổ hộ khẩu cũng tại địa chỉ 38/11/148 đường Cầu Đất, phường Cầu Đất, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng còn có bà Nguyễn Thị Thúy Vân là em gái của ông Hải và con trai của bà Vân cư trú và cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không

đưa những người này tham gia tố tụng là thiếu sót. Mặt khác, tại biên bản xác minh tại Công an phường Cầu Đất chỉ ghi tại số nhà 38/11/148 đường Cầu Đất, phường Cầu Đất, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng có vợ chồng ông Hải, bà Thúy Hà và con trai ông Hải cư trú là mâu thuẫn với sổ hộ khẩu nói trên. Hơn nữa biên bản xác minh chưa ghi tên cảnh sát khu vực tại phần đầu biên bản.

Hội đồng xét xử thảo luận và quyết định căn cứ Điều 250, 304 Bộ luật Tố tụng dân sự tạm ngừng phiên tòa để làm rõ những người hiện đang cư trú tại số 38/11/148 đường Cầu Đất, phường Cầu Đất, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

Tại phiên tòa được mở tiếp tục ngày 26 tháng 12 năm 2023 người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Đức Hải trình bày: Ông Hải, bà Hà cho rằng tài sản này không phải là tài sản hợp pháp của bị đơn. Tài sản này là di sản thừa kế của cha mẹ ông Hải, đã làm thủ tục phân chia di sản, giao cho ông Hải là người đứng tên hợp pháp. Sau đó ông Nam là em trai ông Hải có mượn giấy tờ nhà đất để vay vốn làm ăn. Ông Nam có đưa cho ông Hải ký vào tờ giấy trắng. Do tin tưởng nên ông Hải đã ký vào tờ giấy trắng tại nhà ông Hải, sau đó ông Nam đã làm thủ tục đăng ký biến động sang tên mình. Ông Nam vướng nợ xấu nên không thể thế chấp vay vốn ngân hàng nên đã nhờ ông Trịnh Đức L đứng tên vay vốn tại ngân hàng bằng cách làm hợp đồng chuyển nhượng giả tạo rồi thế chấp khoản vay bằng tài sản này. Ông L không phải là người thụ hưởng khoản tiền vay mà là ông Nam. Ông Trịnh Đức L trình bày cho ông Hải mượn nhà ở nhà nhưng thực tế gia đình ông Hải vẫn quản lý sử dụng căn nhà từ trước đến nay, ông Hải hoàn toàn không biết ông L là ai. Cấp sơ thẩm không chứng minh được việc ông L cho ông Hải ở nhờ. Ông Nam nhờ ông L đứng tên lập hợp đồng chuyển nhượng giả tạo thì Ngân hàng OCB không phải là người thứ ba ngay tình. Ông L nhận chuyển nhượng nhà nhưng chưa hề đến tài sản này lần nào. Hiện ông Hải đã có đơn tố cáo hành vi lừa đảo của ông Nguyễn Đức Nam. Đề nghị HĐXX tạm đình chỉ giải quyết vụ án để chờ kết quả giải quyết của Cơ quan Công an. Phán quyết của bản án sơ thẩm không có căn cứ pháp lý, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không niêm yết các văn bản tố tụng cho gia đình ông Hải tại nhà ông Hải, chưa thu thập đầy đủ chứng cứ mà cấp phúc thẩm không thể thu thập được. Hơn nữa việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết xét xử vụ việc này gia đình ông Hải hoàn toàn không biết, vì vậy ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông Hải nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn Hải, bà Nguyễn Thị Hạnh, bà Nguyễn Thị Thúy Hà đồng ý với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, không có ý kiến bổ sung.

** Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:*

Tại phiên tòa ngày 15 tháng 12 năm 2022 phát sinh tình tiết mới, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị tạm ngừng phiên tòa để xác minh thu thập chứng cứ theo quy định tại Điều 250, 304 Bộ luật Tố tụng dân sự Bộ luật Tố tụng dấn sự.

Tại phiên tòa tiếp tục mở lại ngày 26 tháng 12 năm 2022, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- 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 cơ bản đã thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đức Hải không có căn cứ chấp nhận, nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hải, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông Hải phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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 và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án dân sự về việc "Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do bị đơn cư trú trên địa bàn Quận Ngô Quyền nên Tòa án nhân dân Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng giải quyết sơ thẩm là đúng quy định.

[2] Xét thủ tục kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đức Hải kháng cáo trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo hợp lệ. Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xem xét và giải quyết theo yêu cầu kháng cáo của ông Hải là có căn cứ.

[3] Về đề nghị hủy bản án sơ thẩm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Đức Hải do vi phạm thủ tục tố tụng về việc: không niêm yết văn bản tố tụng tại nhà ông Hải; tại biên bản xá minh của Tòa án nhân dân quận Ngô Quyền tại Công an phường Cầu Đất không ghi tên cán bộ cảnh sát khu vực ở phần đầu biên bản nhưng phía cuối lại có chữ ký; trên cùng căn nhà với ông Hải còn có mẹ con bà Nguyễn Thị Thúy Vân cùng đăng ký hộ khẩu nhưng không đưa vào tham gia tố tụng. Hội đồng xét xử xét thấy:

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành việc niêm yết tại trụ sở Tòa án, trụ sở UBND phường, tổ dân phố nơi cư trú của ông Nguyễn Đức Hải, bà Nguyễn Thị Hạnh, bà Nguyễn Thị Thúy Hà đầy đủ theo quy định pháp luật. Việc không ghi tên cảnh sát khu vực trong phần đầu biên bản xác minh là có thiếu sót trong quá trình lập biên bản, không làm thay đổi bản chất, nội dung vụ án. Căn cứ kết quả xác minh thu thập chứng cứ tại Công an phường Cầu Đất thể hiện: Cùng địa chỉ 38/11/148 đường Cầu Đất, phường Cầu Đất, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng có đăng ký hai sổ hộ khẩu ghi tên hai chủ hộ: Một là ông Nguyễn Đức Hải

và một là bà Nguyễn Thị Thúy Vân nhưng thực tế những người có tên đăng ký trên sổ hộ khẩu của bà Nguyễn Thị Thúy Vân không có ai cứ trú, sinh sống ăn ở thường xuyên tại đây, chỉ có ông Nguyễn Đức Hải, bà bà Nguyễn Thị Hạnh, bà Nguyễn Thị Thúy Hà và anh Nguyễn Bảo Phúc cư trú. Nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định và chỉ đưa ông Nguyễn Đức Hải, bà Nguyễn Thị Hạnh, bà Nguyễn Thị Thúy Hà và anh Nguyễn Bảo Phúc tham gia tố tụng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Đức Hải về việc đề nghị hủy bản án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng, đưa thiếu người tham gia tố tụng.

[4] Đối với đề nghị tạm đình chỉ giải quyết vụ án để chờ kết quả giải quyết của Cơ quan Công an đối với đơn tố cáo của ông Hải về hành vi lừa đảo của ông Nam do ông Hải chỉ cho ông Nam mượn giấy tờ nhà chứ không phải tặng cho quyền sử dụng đất nhưng ông Hải không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét. Quan hệ giữa ông Nguyễn Đức Hải và ông Nguyễn Đức Nam nếu có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[5] Đối với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Đức Hải và ông Trịnh Đức L là giao dịch giả tạo, thực tế ông L không phải là người sử dụng vốn vay nhưng không cung cấp được các tài liệu chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét.

- Về nội dung kháng cáo: Ông Nguyễn Đức Hải kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[6] Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng số 104-VM/2021/HĐTD-CN ngày 29/3/2021 giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông và ông Trịnh Đức L phù hợp với quy định tại các Điều 116, 117, 119 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các bên tham gia giao kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, các điều khoản của hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, hợp đồng trên là hợp pháp, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên.

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, nguyên đơn đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng, giải ngân cho bị đơn vay đủ số tiền 933.000.000 đồng, thể hiện tại Khế ước nhận nợ số 104-VM/2021/KUNN-CN ngày 30 tháng 3 năm 2021. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thanh toán được nợ như thỏa thuận. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán tiền nợ gốc và các khoản lãi phát sinh theo quy định pháp luật là có căn cứ.

[7] Về yêu cầu khởi kiện đề nghị phát mại tài sản thế chấp là nhà đất tại Số 38/11/148 đường Cầu Đất, phường Cầu Đất, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, xét thấy:

[7.1] Bị đơn xác nhận đã thế chấp tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Phương Đông. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 318, tờ bản đồ số CD-05, tại địa chỉ: Số

38/11/148 đường Cầu Đất, phường Cầu Đất, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng với diện tích 37,77m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 309911, số vào sổ cấp GCN: CH04575 do UBND Quận Ngô Quyền cấp ngày 31 tháng 3 năm 2011 cho ông Nguyễn Đức Hải. Ngày 23 tháng 01 năm 2013, ông Hải tặng cho ông Nguyễn Đức Nam theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Văn phòng công chứng Hải Phòng chứng nhận. Ngày 25 tháng 3 năm 2021, ông Nam chuyển nhượng cho ông Trịnh Đức L theo hồ sơ số 000007.CN.007007.

Theo bị đơn, ông L đã cho vợ chồng ông Nguyễn Đức Hải ở nhờ từ thời điểm ông L nhận chuyển nhượng căn nhà trên từ ông Nguyễn Đức Nam là ngày 25 tháng 3 năm 2021. Hiện nay, vợ chồng ông Hải vẫn sinh sống tại địa chỉ trên cùng với em gái ông Hải là bà Nguyễn Thị Thúy Hà và con trai ông Hải.

Vợ chồng ông Nguyễn Đức Hải, bà Nguyễn Thị Hạnh, bà Nguyễn Thị Thúy Hà, anh Nguyễn Bảo Phúc là người hiện đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp cho rằng ông bà không tặng cho mà chỉ cho ông Nam mượn nhà và GCNQSDĐ, nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào chứng minh giao dịch giữa ông Hải và ông Nam là vô hiệu hay bị lừa dối. Việc tặng cho giữa ông Hải và ông Nam; ông Hải chuyển nhượng cho ông L đều đã được thể hiện trên hợp đồng và tuân thủ các trình tự thủ tục theo quy định như công chứng và đăng ký chuyển quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng và Văn phòng Đăng ký đất đai chứng nhận. Nên các giao dịch này là hợp pháp. Ngân hàng OCB nhận thế chấp tài sản có thực hiện đầy đủ thủ tục công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm nên là người thứ ba ngay tình cần được bảo vệ quyền lợi.

[7.2] Xét thấy hợp đồng thế chấp đã được lập và công chứng, chứng thực theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của bị đơn. Nay, bị đơn đồng ý cho Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả được số tiền nợ trên. Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định trong trường hợp ông Trịnh Đức L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 318, tờ bản đồ số CD-05, tại địa chỉ: Số 38/11/148 đường Cầu Đất, phường Cầu Đất, Quận Ngô Quyền, Hải Phòng với diện tích 37,77m^2 là có căn cứ.

[8] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Hải, căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

[9] Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hải nên ông Hải phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 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, lệ phí Toà án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 1 Điều 29 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.

Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đức Hải về việc không đồng ý phát mại tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản nợ vay của ông Trịnh Đức L tại Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đức Hải phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Đối trừ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông Hải đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006706 ngày 05 tháng 10 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

3. Các quyết định của Bản án sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng có hiệu lực pháp luật được thi hành.

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, 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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND TP Hải Phòng;
- Cục THADS TP Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trần Thị Vân Thúy