

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 16/2021/DPT
Ngày: 27-01-2021
V/v Tranh chấp hủy hợp đồng
tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thị Minh Trang**

Các Thẩm phán: Bà **Bùi Thị Cẩm Thúy**

Bà Huỳnh Thị Bích Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Mỹ Yên – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố
Cần Thơ

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà **Nguyễn Thị
Thủy** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 27 tháng 01 N 2021 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 195/TLPT- DS ngày 29 tháng 10 N 2020,
về: “*Tranh chấp hủy hợp đồng tín dụng*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2020/DSST ngày 17 tháng 9 N 2020 của
Toà án nhân dân quận N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 08/2020/QĐPT-DS ngày
11 tháng 12 N 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông **Nguyễn Văn N**, sinh N: 1971; (Có mặt)

2. Bà **Nguyễn Thị T**, sinh N: 1975; (Vắng mặt)

Cùng cư trú: Khu vực P, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Tùng L**, sinh N
1968. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Q, xã H, huyện C, thành phố Cần Thơ

Bị đơn: **Ngân hàng thương mại A**

Trụ sở: Số 22, đường N, phường T, quận K, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Đình L**, chức vụ: Chủ tịch hội
đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Hoàng N**, chức vụ: phó giám đốc khối quản lý và tái cấu trúc tài sản.

Địa chỉ liên hệ: số 264E, đường L, phường 14, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh (*theo giấy ủy quyền số 2866/UQ-PVB ngày 15.3.2019 của Chủ tịch hội đồng quản trị*).

Người đại diện ủy quyền tham gia tố tụng:

1/ Ông **Võ Duy Thế P**, sinh N 1989 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 14C, đường W, phường X, quận K, TP. Cần Thơ.

2/ Ông **Lê Tiến Đ**, sinh N 1978, (Vắng mặt)

Địa chỉ: lầu 6, số 131, đường Đ, phường P, quận K, TP. Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Lê Văn T**, sinh N 1955 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu vực P, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Ngày 28.11.2011, vợ chồng ông bà có vay vốn tại Ngân hàng TMCP B (nay là Ngân hàng TMCP A) (gọi tắt là Ngân hàng) theo Hợp đồng tín dụng số 362/2011/HĐTD.CN.TN, mục đích vay vốn để kinh doanh - sản xuất lúa gạo, số tiền vay là 150.000.000đồng.

Để đảm bảo nợ vay nguyên đơn thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 362/2011/HĐTC- CN.TN ký ngày 22.11.2011 với tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01343, thửa số 1373, diện tích 4.178m², loại đất LUC do ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng - đất tọa lạc tại Khu vực P, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

Sau khi vay, nguyên đơn đầu tư kinh doanh nhưng bị thua lỗ, đến N 2014 và 2016 ông N có đến Ngân hàng để thanh toán nợ vay thì Ngân hàng đã sáp nhập vào Tổng công ty tài chính cổ phần D thành Ngân hàng TMCP A. Tuy nhiên, nguyên đơn không biết thông tin về việc sáp nhập này, Ngân hàng cũng không thông báo, không gửi sao kê các khoản nợ từng thời điểm cho bên vay.

Đến N 2017, cán bộ Công ty xử lý nợ trực thuộc Ngân hàng có đến thực địa khảo sát tài sản thế chấp để gia hạn khoản nợ vay nhưng không đáp ứng được yêu cầu vay bổ sung của nguyên đơn, từ đó đến nay các bên cũng không liên hệ với nhau về việc này.

Do lỗi có hệ thống của Ngân hàng như trên nên nguyên đơn yêu cầu hủy Hợp đồng tín dụng số 362/2011/HĐTD-CN.TN đối với Ngân hàng ngày 25.11.2011, đồng ý hoàn trả cho Ngân hàng 150.000.000đồng nợ vay và nợ lãi kể từ ngày vay đến khi Ngân hàng sáp nhập (ngày 12.9.2013), Không đồng ý trả tiền lãi kể từ thời điểm sáp nhập đến nay với lý do Ngân hàng không thông báo cho khách hàng biết việc sáp nhập. Hơn nữa, sau khi hết thời hạn vay cho đến nay thì phía Ngân hàng không thực hiện thủ tục kiện đòi nợ nguyên đơn nên giao dịch đã hết thời hiệu khởi kiện đòi nợ vay. Vì vậy Nguyên đơn còn yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu phản tố của ngân hàng để đình chỉ yêu cầu phản tố; Yêu cầu ngân hàng trả lại giấy đất thế chấp cho nguyên đơn như xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn yêu cầu hủy Hợp đồng tín dụng, đồng ý trả cho Ngân hàng nợ gốc đã vay 150.000.000đồng và nợ lãi từ khi vay đến khi ngân hàng sáp nhập (ngày 12.9.2013), xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu và yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện để đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bị đơn Ngân hàng thương mại A(gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:

Ngày 28.11.2011, ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T với Ngân hàng thỏa thuận giao kết Hợp đồng tín dụng số 362/2011/HĐTD - CN-TN với thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay kinh doanh sản xuất lúa gạo, số tiền vay là 150.000.000đồng. Các bên thỏa thuận tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp số 362/2011/HĐTC- CN.TN ngày 22.11.2011.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì Ngân hàng không đồng ý hủy Hợp đồng tín dụng mà bị đơn yêu cầu phản tố để yêu cầu nguyên đơn có nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng. Theo đó, tính đến ngày 28.4.2020 thì ông N, bà T còn nợ ngân hàng 150.000.000đồng nợ gốc, 134.260.041đồng nợ lãi quá hạn, 319.292.845đồng lãi phạt và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ. Trường hợp ông N, bà T không trả được nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nếu tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì ông N, bà T có nghĩa vụ tiếp tục trả thêm cho đến khi trả hết nợ.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Bị đơn yêu cầu nguyên đơn ông N bà T có nghĩa vụ trả cho ngân hàng tổng cộng tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 17.9.2020 là 480.563.062đồng, trong đó nợ gốc quá hạn 150.000.000đồng và nợ lãi trong hạn 24.964.208đồng, nợ lãi quá hạn 302.812.500đồng, lãi phạt chậm trả 2.786.354đồng; Nếu ông N, bà T không thanh toán được nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo trả nợ theo nghĩa vụ thế chấp. Nếu tài sản thế

chấp không đủ trả nợ thì yêu cầu nguyên đơn có nghĩa vụ tiếp tục trả thêm cho đến khi trả hết nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T trình bày:

Vào ngày 12.8.2015 (âm lịch) ông có thỏa thuận với ông N bà T để nhận cầm cố đất lúa 1,5 công tầm 3m thuộc thửa 1373 với giá 50.000.000đồng, thời hạn cầm cố là 03 N (đến ngày 12.8.2018 âm). Do ông N bà T chưa chuộc lại đất nên ông tiếp tục canh tác lúa. Nay Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để thanh toán nợ thì ông không đồng ý nhưng ông không yêu cầu độc lập trong vụ án, không tranh chấp hợp đồng cầm cố với ông N bà T. Nếu các bên phát sinh tranh chấp số tiền cầm cố thì ông khởi kiện ông N bà T thành vụ kiện khác.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên đưa ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 44/2020/DSST ngày 17 tháng 9 N 2020 của Tòa án nhân dân quận N đã tuyên như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T đối với bị đơn Ngân hàng thương mại A về việc yêu cầu hủy Hợp đồng tín dụng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ngân hàng thương mại A đối với nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T về việc đòi nợ vay theo hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại A tổng số tiền 477.776.708đồng. Trong đó: Nợ gốc quá hạn: 150.000.000đồng; Nợ lãi trong hạn là 24.964.208đồng; Nợ lãi quá hạn là 302.812.500đồng (tính đến ngày 17.9.2020).

Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng số: 362/2011/HĐTD.CN.TN ngày 28.11.2011 cho Ngân hàng thương mại A kể từ ngày 18.9.2020 trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và thời gian chậm trả cho đến khi thanh toán xong. 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 nguyên đơn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh theo lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Ngân hàng thương mại A đối với nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T về việc đòi tiền lãi phạt chậm trả 2.786.354đồng.

4. Trường hợp ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T không trả được nợ thì Ngân hàng thương mại A có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ. Cụ thể gồm:

Quyền sử dụng đất thửa số 1373, tờ bản đồ số 01, đo đạc thực tế diện tích 4.168,2m², loại đất LUC theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất số H01343 ngày 14.10.2008 (số sêri AM 132418) do UBND huyện N (cũ) cấp cho ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - đất tọa lạc tại ấp P xã A, huyện N, tỉnh Cần Thơ (cũ) nay là Khu vực P, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ. Trừ 02 phần đất mộ có diện tích 20,3m² và 119,8m² như trích đo.

Tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của ông N, bà T theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 362/2011/HĐTC- CN.TN ký ngày 22.11.2011, gồm: Nhà chính: kết cấu khung cột gỗ, mái tole, vách gạch xây, nền gạch men, có trần, diện tích 5,1m x 11,1m = 56,6m²; Nhà phụ bên phải nhà chính: kết cấu khung gỗ, mái tole, một vách tole, nền gạch men, không trần, diện tích 3,6m x 11,1m = 39,96m²; Nhà sau: kết cấu khung gỗ, mái tole, vách tole, nền gạch tàu + xi măng, không trần, diện tích 7,3m x 7,3m = 53,29m²

Cây trồng trên đất: 01 cây Cóc loại B, 02 cây Xoài loại B, 01 cây Xoài loại D và 01 cây Dừa loại D.

(Kèm Trích đo địa chính số: 73/TTKTTNMT ngày 29.7.2020 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên, môi trường thành phố Cần Thơ và Biên bản xem xét, thẩm định tài sản ngày 06.3.2020).

Nếu tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ tiếp tục trả thêm cho đến khi trả hết nợ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 28 tháng 9 N 2020 nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn trình bày: Đề nghị xem lại yêu cầu phản tố của bị đơn vì không có cơ sở. Ngân hàng thiếu quan tâm, đôn đốc khách hàng trả nợ nên mới phát sinh tranh chấp là lỗi của Ngân hàng. Về lãi suất mà Ngân hàng áp dụng tính lãi quá hạn là vượt quá quy định và tính lãi suất của cấp sơ thẩm chưa phù hợp Nghị quyết 326, nên đề nghị xem xét lại.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Khi Ngân hàng sáp nhập đã thực hiện việc công bố đúng theo quy định của pháp luật. Còn việc giảm lãi thì

ở giai đoạn thi hành án, nếu khách hàng có thiện chí trả nợ thì Ngân hàng sẽ xin ý kiến Hội sở giảm lãi sau. Còn tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng không có kháng cáo nên đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:*

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo: Các bên đương sự thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đúng theo quy định. Nguyên đơn cho rằng việc bị đơn sáp nhập không thông báo cho nguyên đơn được biết và không quan tâm khách hàng trả nợ nên phát sinh tranh chấp và yêu cầu hủy hợp đồng tín dụng với bị đơn.

Xét thấy, khi Ngân hàng Phương Tây sáp nhập vào Tổng công ty tài chính cổ phần D thành Ngân hàng TMCP A đã thực hiện việc công bố theo đúng quy định. Còn về yêu cầu giảm lãi suất của nguyên đơn thì bị đơn cho rằng sẽ giải quyết ở giai đoạn thi hành án sau. Nguyên đơn kháng cáo không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét. Tuy nhiên, cần xem lại phần tính án phí ở cấp sơ thẩm do có sai sót. Nhưng sau đó đã có Quyết định đính chính lại án phí theo quy định tại Nghị quyết 326/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án. Đề nghị: áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm và tuyên án phí theo Quyết định đính chính đã bổ sung là phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên; những người tham gia tố tụng khác.

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn với Ngân hàng TMCP B (nay là Ngân hàng TMCP A) có thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng. Nguyên đơn cho rằng việc Ngân hàng TMCP B sáp nhập nên nguyên đơn không biết và không thể thanh toán tiền vay nên nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng tín dụng đã ký với bị đơn. Bị đơn có phản tố yêu cầu nguyên đơn trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng và lãi suất theo quy định. Do đó, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp hủy hợp đồng tín dụng*” là phù hợp.

[2] Về thẩm quyền: Do tranh chấp phát sinh từ hoạt động của chi nhánh Ngân hàng, mà chi nhánh hoạt động tại quận N nên Tòa án nhân dân quận N giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự N 2015.

Về nội dung:

[3] Sau khi xét xử sơ thẩm, các nguyên đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ bản án sơ thẩm.

[4] Đơn kháng cáo hợp lệ về mặt hình thức, do vậy bản án xem xét đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ để phân tích đánh giá kháng cáo của các nguyên đơn.

Hội đồng xét xử, thấy rằng:

[5] Theo hồ sơ thể hiện: vào ngày 28/11/2011, ông N và bà T có vay vốn tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng với mục đích để kinh doanh, sản xuất lúa gạo. Để đảm bảo nợ vay, nguyên đơn thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 362/2011 ngày 22/11/2011.

[6] Đến ngày 12/9/2013, Ngân hàng TMCP B và Tổng công ty tài chính cổ phần D hợp nhất thành Ngân hàng TMCP A theo Quyết định số 2018 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Theo Thông tư số 03/2010/TT-NHNN ngày 11/02/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc sáp nhập, hợp nhất, mua lại tổ chức tín dụng thì việc niêm yết, bố cáo trên phương tiện thông tin đại chúng của Ngân hàng TMCP A đúng quy định. Do đó, việc chuyển các khoản nợ từ Ngân hàng TMCP B cho vay sang Ngân hàng TMCP A là đúng, cho nên khi bị đơn yêu cầu nguyên đơn thanh toán cho bị đơn số tiền vay theo hợp đồng tín dụng ký kết là có căn cứ.

[7] Còn về lý do khởi kiện cho rằng nguyên đơn không biết việc sáp nhập nên yêu cầu hủy hợp đồng tín dụng là không có cơ sở. Như đã phân tích ở trên thì việc sáp nhập của Ngân hàng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

[8] Về thời hiệu khởi kiện: Căn cứ Biên bản làm việc ngày 06.3.2017, Đơn xin miễn giảm lãi ngày 23.02.2017 của ông N (đơn có xác nhận của UBND phường), Đơn xin miễn lãi ngày 31.12.2014 của ông N (đơn có xác nhận của UBND phường), Biên bản làm việc ngày 04.7.2017, Biên bản làm việc ngày 06.3.2017 để chứng minh nguyên đơn đương nhiên phải biết và có xác nhận nợ tại thời điểm N 2017. Hơn nữa, quá trình giải quyết vụ án, phía ông N bà T thừa nhận có nợ tiền vay của ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng, thừa nhận đã trả được một phần số tiền 6.689.042 đồng, đồng ý có nghĩa vụ trả nợ gốc và một phần nợ lãi. Do đó, căn cứ điều 157 Bộ luật Dân sự 2015 thì tại thời điểm giải quyết tranh chấp giao kết của các bên đã bắt đầu lại thời hiệu khởi kiện nên Ngân hàng có quyền

yêu cầu đòi nợ vay theo hợp đồng là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, việc nại ra của các nguyên đơn cho rằng vụ kiện hết thời hiện là không có cơ sở. Như đã phân tích trên, do các nguyên đơn không thực hiện trả nợ và lãi nên bị đơn yêu cầu phản tố yêu cầu nguyên đơn phải thanh toán tiền vay theo hợp đồng tín dụng đã ký là có căn cứ.

[9] Về số lãi trong hạn và lãi quá hạn của bị đơn yêu cầu từ ngày 17/9/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm với số tiền 24.964.208 đồng lãi trong hạn và 302.812.500 đồng là phù hợp theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự và Nghị quyết 01/HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[10] Ngoài ra, đối với số tiền lãi phạt, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ theo khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/HĐTP ngày 11/01/2019, không chấp nhận là có căn cứ.

[11] Đối với tài sản thế chấp: Nguyên đơn thừa nhận có thể chấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 362/2011/HĐTD-CN.TN ngày 22/11/2011. Theo hợp đồng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích theo giấy được cấp là thửa đất số 1373, diện tích 4.178m², đo đạc thực tế 4.508,9m² (trong đó có diện tích đường giao thông 200,6m²). Tuy nhiên, căn cứ hiện trạng sử dụng thực tế thì trên đất có 02 phần mộ mã chôn cất người thân trong gia đình: Phần mộ 20,3m² (như trích đo) được xây dựng từ năm 2014, có mái che và lối đi vào; Phần mộ 119,8m² (kèm theo trích đo) được hình thành từ những năm 1971, có 03 ngôi mộ đá - mộ xây dựng sau cùng năm 1990. Trong khi thẩm định tài sản thế chấp, phía ngân hàng không thể hiện diện tích các khu mộ này nên khi phát mãi đất trừ diện tích 02 khu mộ này như án sơ thẩm nhận định là phù hợp. Cụ thể các khu mộ lần lượt có diện tích 20,3m² và 119,8m² kể cả lối đi như trích đo thể hiện, ngoài ra còn diện tích đường giao thông nông thôn 200,6m² nên diện tích thực tế Ngân hàng có quyền yêu cầu khi phát mãi là: 4.508,9m² - 200,6m² - 20,3m² - 119,8m² = 4.168,2m².

[12] Do đó, khi nguyên đơn không thanh toán thì bị đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng như án sơ thẩm nhận định là phù hợp.

[13] Tuy nhiên, đất thế chấp hiện nay ông N bà T sử dụng một phần, ông Tài quản lý, sử dụng một phần theo giao dịch cầm cố. Tòa án đã triệu tập ông Tài tham gia tố tụng, nhưng phía ông T xác định không có yêu cầu độc lập, không ý kiến gì về việc phát mãi tài sản thế chấp nên nguyên đơn và ông T có nghĩa vụ giao tài sản

thể chấp để thực hiện nghĩa vụ phát mãi tại giai đoạn thi hành án. Cụ thể tài sản phát mãi là quyền sử dụng đất thửa 1373 và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của ông N bà T gồm: Nhà chính: kết cấu khung cột gỗ, mái tole, vách gạch xây, nền gạch men, có trần, diện tích $5,1\text{m} \times 11,1\text{m} = 56,6\text{m}^2$; Nhà phụ bên phải nhà chính: kết cấu khung gỗ, mái tole, một vách tole, nền gạch men, không trần, diện tích $3,6\text{m} \times 11,1\text{m} = 39,96\text{m}^2$; Nhà sau: kết cấu khung gỗ, mái tole, vách tole, nền gạch tàu + xi măng, không trần, diện tích $7,3\text{m} \times 7,3\text{m} = 53,29\text{m}^2$; Cây trồng: 01 cây Cóc loại B, 02 cây Xoài loại B, 01 cây Xoài loại D và 01 cây Dừa loại D trên đất thế chấp.

[14] Các nguyên đơn còn yêu cầu xem xét về phần án phí, thấy rằng bản án sơ thẩm khi tuyên có sai sót. Tuy nhiên, Tòa án sơ cấp sơ thẩm sau đó đã có Quyết định đính chính lại án phí theo quy định tại Nghị quyết 326/UBTVQH. Vì vậy, bản án phúc thẩm tuyên án phí theo Quyết định đính chính đã bổ sung.

[15] Từ những phân tích cụ thể nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Những phần khác của bản án không có kháng cáo kháng nghị nên không đặt ra xem xét. Sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

[16] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát như đã nêu trên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên đề nghị của Viện kiểm sát được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[17] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các nguyên đơn phải chịu do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự N 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 N 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:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T (có ông Nguyễn Tùng L đại diện) đối với bị đơn Ngân hàng thương mại A về việc yêu cầu hủy Hợp đồng tín dụng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ngân hàng thương mại Đối với nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T (có ông Nguyễn Tùng L đại diện) về việc đòi nợ vay theo hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại A tổng số tiền 477.776.708 đồng. Trong đó:

Nợ gốc quá hạn: 150.000.000đồng,

Nợ lãi trong hạn là 24.964.208đồng.

Nợ lãi quá hạn là 302.812.500đồng (tính đến ngày 17.9.2020).

Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng số: 362/2011/HĐTD.CN.TN ngày 28.11.2011 cho Ngân hàng thương mại Akẽ từ ngày 18.9.2020 trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và thời gian chậm trả cho đến khi thanh toán xong. 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 nguyên đơn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh theo lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Ngân hàng thương mại A đối với nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T về việc đòi tiền lãi phạt chậm trả 2.786.354đồng.

4. Trường hợp ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T không trả được nợ thì Ngân hàng thương mại A có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ. Cụ thể gồm:

Quyền sử dụng đất thửa số 1373, tờ bản đồ số 01, đo đạc thực tế diện tích 4.168,2m², loại đất LUC theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sử dụng đất số H01343 ngày 14.10.2008 (số sêri AM 132418) do UBND huyện N (cũ) cấp cho ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - đất tọa lạc tại ấp P xã A, huyện N, tỉnh Cần Thơ (cũ) nay là Khu vực P, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ. Trừ 02 phần đất mộ có diện tích 20,3m² và 119,8m² như trích đo.

Tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của ông N, bà T theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 362/2011/HĐTC- CN.TN ký ngày 22.11.2011, gồm: Nhà chính: kết cấu khung cột gỗ, mái tole, vách gạch xây, nền gạch men, có trần, diện tích 5,1m x 11,1m = 56,6m²; Nhà phụ bên phải nhà chính: kết cấu khung gỗ, mái tole, một vách tole, nền gạch men, không trần, diện tích 3,6m x 11,1m = 39,96m²; Nhà sau: kết cấu khung gỗ, mái tole, vách tole, nền gạch tàu + xi măng, không trần, diện tích 7,3m x 7,3m = 53,29m².

Cây trồng trên đất: 01 cây Cóc loại B, 02 cây Xoài loại B, 01 cây Xoài loại D và 01 cây Dừa loại D.

(Gửi kèm Trích đo địa chính số: 73/TTKTTNMT ngày 29.7.2020 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên, môi trường thành phố Cần Thơ và Biên bản xem xét, thẩm định tài sản ngày 06.3.2020).

Nếu tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ tiếp tục trả thêm cho đến khi trả hết nợ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T phải nộp 23.111.068 đồng (Hai mươi ba triệu, một trăm mười một nghìn, không trăm sáu mươi tám đồng). Khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo phiếu thu số AA/2019/011900 ngày 16.12.2019 tại Chi Cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ thành án phí. Ông N, bà T còn phải nộp thêm 22.811.068 đồng (Hai mươi hai triệu, trăm tám trăm mười một nghìn, không trăm sáu mươi tám đồng).

Bị đơn Ngân hàng thương mại A phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Khấu trừ 14.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo phiếu thu số AA/2019/012088 ngày 23.4.2020 tại Chi Cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ thành án phí. Bị đơn được nhận lại 14.200.000 đồng (Mười bốn triệu, hai trăm nghìn đồng).

6. Về chi phí thẩm định tài sản: Bị đơn Ngân hàng thương mại A tự nguyện chịu 4.500.000 đồng (Bốn triệu N trăm nghìn đồng) - đã thực hiện xong; Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T phải chịu 4.500.000 đồng (Bốn triệu N trăm nghìn đồng). Do bị đơn đã nộp tạm ứng chi phí này nên các nguyên đơn phải hoàn lại bị đơn số tiền trên.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2019/012387 ngày 28/9/2020 của Chi Cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ. Ông N và bà T đã thực hiện xong.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 27/01/2021)

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./.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Bùi Thị Cẩm Thúy Huỳnh Thị Bích Vân

Lê Thị Minh Trang

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TPCT;
- Tòa án nhân dân Q. N;
- Chi Cục THADS Q. N;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Minh Trang

