

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VINH PHÚC**

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

Bản án số: 41/2022/DS-PT

Ngày 30/8/2022

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VINH PHÚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Ngọc.

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Mạnh và bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Bà Hà Thị Loan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 12, 24 và 30 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 26/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 6 năm 2022.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 38/2022/QĐ-PT ngày 19 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng V.

Địa chỉ: Số xx, phường L, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh T – Chuyên viên xử lý nợ (có mặt).

Địa chỉ: thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (Theo giấy ủy quyền số 469/2018/UQ-VPB ngày 19/3/2018).

2. Bị đơn: Ông Vi Văn T1, sinh năm 1956 (có mặt);

Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Đều có địa chỉ: Đường T, phường T, quận Ha, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Ông Vi Văn T1, sinh năm 1956 (theo văn bản ủy quyền ngày 16/11/2020) (có mặt).

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

3.1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1958; địa chỉ: huyện M, thành phố Hà Nội (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Bà Dương Hồng H1, sinh năm 1971; địa chỉ: phường H, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc (Văn bản ủy quyền ngày 13/7/2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H:

Luật sư Văn phòng Luật sư A

Địa chỉ: quận T, thành phố Hà Nội.

- Bà Dương Hồng H1, sinh năm 1971; nơi đăng ký HKTT: Thôn Đ, xã T, huyện S, thành phố Hà Nội; chỗ ở hiện nay: phường H, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn ông Vi Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 21 tháng 3 năm 2018 và các lời khai tiếp theo nguyên đơn trình bày:

Ngày 13/8/2012 Ngân hàng V (ngân hàng) có ký hợp đồng tín dụng số: N1200853– PYN (hợp đồng tín dụng), với ông Vi Văn T1 và bà Nguyễn Thị P, để cho vay số tiền 600.000.000đồng, mục đích: sản xuất vật liệu xây dựng. Cùng ngày, ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn số tiền vay là 600.000.000đồng theo khế ước nhận nợ và ủy nhiệm chi ngày 13/8/2012, ngày trả nợ là 13/8/2013 và các điều khoản khác theo hợp đồng tín dụng. Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông T1 bà P đã dùng tài sản của bên thứ ba là ông Nguyễn Văn H và bà Dương Hồng H1 là quyền sử dụng thửa đất số 151, tờ bản đồ số 42, tại tổ x phường H, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc do Ủy ban nhân dân thị xã Phúc Yên (nay là thành phố Phúc Yên), tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 28/11/2006, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00985 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn H và bà Dương Hồng H1 (thửa đất số 151) cùng tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà hai tầng.

Quá trình vay vốn, bị đơn không trả được số tiền gốc, tính đến hết ngày 05/4/2022 đã trả được tiền lãi là 89.683.098đồng. Từ ngày 13/8/2013 ông Vi Văn T1 và bà Nguyễn Thị P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, khoản vay đã chuyển sang quá hạn và chịu lãi suất quá hạn từ ngày 13/8/2013. Trong thời gian ông T1, bà P vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết, ngân hàng đã nhiều lần thông báo, đôn đốc đến bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc bị đơn vi phạm nghĩa vụ.

Tại Bản Sao kê dư nợ khách hàng ngày 11/5/2015 bị đơn ông Vi Văn T1 đã ký xác nhận số nợ theo bảng kê; Biên bản làm việc ngày 13/5/2015 và ngày 24/12/2020 ông Vi Văn T1 cũng ký xác nhận số liệu nợ Ngân hàng, theo Hợp đồng tín dụng ngày 13/8/2012 là đúng. Trong quá trình ông T1 và bà P vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngày 15/10/2015 Ngân hàng đã lập biên bản làm việc thông báo cho ông Nguyễn Văn H biết việc bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ và ông H nhất trí có trách nhiệm đôn đốc ông T1 trả nợ cho Ngân hàng.

Tính đến hết ngày 05/4/2022 ông Vi Văn T1 và bà Nguyễn Thị P còn nợ ngân hàng là 1.958.455.058đồng trong đó nợ gốc là 600.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 5.421.199đồng và lãi quá hạn là 922.286.536đồng, phạt chậm trả lãi là 430.747.323đồng. Tại phiên tòa ngày 05/4/2022, Ngân hàng xin rút không yêu cầu bị đơn phải trả khoản tiền phạt chậm trả là 430.747.323đồng tính đến hết ngày 05/4/2022. Trong trường hợp ông Vi Văn T1 và bà Nguyễn Thị P không trả nợ thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản xử lý là Quyền sử dụng đất diện tích 112,2m² tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 42; mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Dương Hồng H1, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất là một ngôi nhà 02 tầng, địa chỉ: Tổ x phường H, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

Bị đơn ông Vi Văn T1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị P trình bày: Ngày 13/8/2012 ông và bà Nguyễn Thị P đã ký Hợp đồng tín dụng số: N1200853– PYN với Ngân hàng V để vay số tiền 600.000.000đồng, mục đích: sản xuất vật liệu xây dựng như Ngân hàng đã trình bày. Tại khế ước nhận nợ ngày 13/8/2012 ông và bà P cùng ký xác nhận nợ 600.000.000đ và ký ủy nhiệm chi 600.000.000đ trả nợ cho khoản tiền mua vật liệu xây dựng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Nguyễn Văn H và bà Dương Hồng H1 đã dùng tài sản thuộc sở hữu của ông H và bà H1 để thế chấp cho ngân hàng là quyền sử dụng đất số: AB609308 do Ủy ban nhân dân thị xã Phúc Yên (nay là thành phố Phúc Yên), tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 28/11/2006, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00985, thửa đất số 151, tờ bản đồ số 42, diện tích là 112,2m² tại tổ x phường H, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên ông Nguyễn Văn H và bà Dương Hồng H1 cùng tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà hai tầng khung cứng, móng kiên cố cầu thang và chân tường ốp gỗ giá trị còn 65%.

Ông xác nhận lời trình bày của ngân hàng về các nội dung sau là đúng: Việc ông đã ký nhận nợ theo bản sao kê ngày 11/5/2015 và biên bản làm việc ngày 13/5/2015; 24/12/2020 và việc ông H thường xuyên gọi điện đôn đốc ông trả nợ. Quá trình vay tính đến ngày 05/4/2022 ông đã trả được 89.683.098đ tiền lãi. Ngày 13/8/2013 ông và bà P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, số nợ vay 600.000.000đ đã bị chuyển sang nợ quá hạn.

Trước ngày ký hợp đồng ngày 13/8/2012 ông và bà P có ký hợp đồng vay của ngân hàng Việt nam Thịnh Vượng 500.000.000đ và dùng tài sản của ông H, bà H1 nêu trên để thế chấp, đảm bảo cho khoản vay 500.000.000đ. Sau đó ông và bà P đã trả được khoản vay này, nên ông bà không còn nợ khoản vay này nữa.

Nay ngân hàng khởi kiện ông và bà P chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Tuy nhiên, do hoàn cảnh của gia đình ông hiện nay vô cùng bi đát: vợ bị ung thư, con gái của ông bị bệnh hiểm nghèo, toàn bộ tài sản của gia đình ông đã bị kê biên trong vụ án khác. Hiện tại gia đình ông không còn nhà để ở mà phải đi ở nhờ nhà họ hàng. Nên ông đề nghị phía ngân hàng tạo điều kiện cho ông và bà P xin trả

toàn bộ số tiền gốc là 600.000.000đồng và 01 phần tiền lãi là 200.000.000đồng; tổng cộng là 800.000.000đồng (Tám trăm triệu đồng). Hiện tại gia đình ông H bà H1 cũng đang gặp khó khăn, bản thân ông H mắc bệnh hiểm nghèo (K đại tràng giai đoạn cuối), vợ ông H thường xuyên ốm đau, bệnh tật và con của ông H còn nhỏ. Nên đề nghị Ngân hàng không xử lý tài sản thế chấp của ông H và bà H1.

Tại chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu gia đình ông có ghi tên ông là Vy Văn T1, nên trong hợp đồng tín dụng và các văn bản ký với ngân hàng đều ký họ tên là Vy Văn T1. Sau khi ký hợp đồng ông đối chiếu lại với giấy khai sinh họ của ông viết là Vi Văn T1, nên ông đã điều chỉnh lại toàn bộ giấy tờ liên quan như căn cước công dân và sổ hộ khẩu gia đình thành họ Vi. Hiện nay tên của ông là “ Vi Văn T1”.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày: Ông đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn về việc ông và bà Dương Hồng H1 đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số: HĐTC số.TC12008853 -PYN ngày 13/8/2012 (hợp đồng thế chấp) để đảm bảo cho khoản vay 600.000.000đồng của ông T1 và bà P tại Ngân hàng V ngày 13/8/2012.

Theo nội dung hợp đồng thế chấp ông và bà Dương Hồng H1 đã đồng ý dùng tài sản của mình để thế chấp cho khoản vay của ông T1 và bà P, cụ thể: Quyền sử dụng đất số: AB609308 do Ủy ban nhân dân thị xã Phúc Yên (nay là thành phố Phúc Yên), tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 28/11/2006, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00xxx, thửa đất số 151, tờ bản đồ số 42 tại tổ x phường H, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên Nguyễn Văn H và Dương Hồng H1 cùng tài sản gắn liền với đất là nhà hai tầng cùng các công trình phụ trợ khác. Về nguồn gốc đất là do ông bà mua tự mua và tài sản trên đất là do ông và bà H1 tạo dựng, không có công sức của bất cứ ai khác. Hiện tại, tài sản thế chấp không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp cho Ngân hàng. Trong quá trình sử dụng vốn vay vợ chồng ông T1 và bà P đã không chấp hành trả lãi đầy đủ, đến hạn cũng không trả gốc. Ngân hàng đã nhắc nhở đôn đốc ông và từ đó cho đến nay ông cũng liên tục đôn đốc nhắc nhở vợ chồng ông T1 trả nợ cho Ngân hàng, nhưng ông T1 và bà P vẫn không chấp hành. Ông và bà H1 ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện và nội dung Hợp đồng thế chấp đúng ý trí của vợ chồng ông, ông và bà H1 không thắc mắc gì. Chữ ký trong hợp đồng thế chấp; đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 13/8/2012; hợp đồng tín dụng ngày 13/8/2012 và khế ước nhận nợ ngày 13/8/2012, ông xác nhận đúng là chữ ký của ông và bà H1. Nhưng ông và bà H1 không đồng ý xử lý tài sản thế chấp vì: Theo ông quá trình ngân hàng cho ông T1 và bà P vay tiền là sai, theo điểm c khoản 4 Điều 1 của hợp đồng tín dụng quy định thì mỗi lần rút vốn, bên vay phải báo trước cho bên ngân hàng ít nhất 02 ngày làm việc và gửi kèm các tờ chứng minh mục đích sử dụng vốn vay, đồng thời ký khế ước nhận nợ và các chứng từ liên quan theo yêu cầu của ngân

hàng. Nhưng ngân hàng lại cho ông T1 và bà P giải ngân 01 lần ngay vào ngày ký hợp đồng tín dụng ngày 13/8/2012 là không đúng. Theo quy định Điều 4 hợp đồng tín dụng, ông T1 và bà P phải trả lãi hàng tháng, chậm trả thì ngân hàng phải thu hồi nợ ngay, nhưng ngân hàng đã không thu hồi nợ ngay năm 2013. Hơn nữa khoản vay 600.000.000đồng ngày 13/8/2012 này, ông T1 không được lấy tiền về, ông T1 vay tiền để trả cho khoản vay năm 2011.

Trong quá trình ông T1 và bà P vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngày 15/10/2015 ngân hàng đã lập biên bản làm việc với ông, thông báo việc ông T1 và bà P vi phạm nghĩa vụ trả nợ và ông nhất trí có trách nhiệm đôn đốc ông T1 trả nợ cho ngân hàng. Sau đó ông cũng đã gọi điện cho ông T1 đôn đốc việc trả nợ và khi ngân hàng có đơn khởi kiện tại Tòa án, ông cũng đã thường xuyên gọi điện nhắc nhở ông T1 trả nợ, nhưng cho đến nay ông T1 và bà P vẫn chưa trả nợ cho ngân hàng.

Trước ngày 13/8/2012, ông T1 và bà P cũng ký hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng V số tiền 500.000.000đồng (Năm trăm triệu đồng), thời điểm đó ông và bà H1 cũng là người dùng tài sản thừa đất số 151 để thế chấp đảm bảo cho khoản vay của ông T1 và bà P. Nên ông bà không nhất trí xử lý tài sản thế chấp để trả nợ cho ông T1 và bà P. Khoản ông T1 và bà P vay ngày 13/8/2012 là 600.000.000đ ông T1 không được lấy về để kinh doanh nên làm ăn thua lỗ. Chính vì những lý do trên ông không nhất trí xử lý tài sản thế chấp để trả nợ cho ông T1 và bà P.

Bà Dương Hồng H1 trình bày: Bà nhất trí với lời trình bày của ông H. Do hoàn cảnh gia đình bà và ông H đang rất khó khăn nên không có khả năng trả nợ thay cho ông T1 và bà P. Nay bà yêu cầu ông T1 và bà P dùng mọi nguồn lực để trả nợ cho ngân hàng. Bà và ông H không nhất trí xử lý tài sản thế chấp nhà đất của ông bà. Bà và ông H đã dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của ông T1 và bà P là hoàn toàn vô tư, không có vụ lợi trong đó. Ông H đang mắc bệnh hiểm nghèo, chi phí chữa bệnh rất tốn kém và đều phải vay mượn từ họ hàng nên không có khả năng trả nợ cho ngân hàng. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số.TC1200853-PYN kí ngày 13/8/2012 và hợp đồng tín dụng số N1200853-PYN kí ngày 13/8/2012, nhưng ngân hàng lại giải ngân cùng ngày 13/8/2012 cho ông T1 và bà P vay tiền là không đúng vi phạm điểm c, khoản 4, Điều 1 của hợp đồng tín dụng và khoản 2 Điều 4 về thời hạn và phương thức trả nợ ở hợp đồng tín dụng quy định: Thời hạn trả lãi nếu bên vay vi phạm bất kì một thời hạn trả nợ lãi nào, thì ngân hàng có quyền thu toàn bộ khoản vay mà không cần phải chờ đến thời điểm vay kết thúc. Nhưng ngân hàng lại không thu hồi nợ ngay khi ông T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng là không đúng.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên đã quyết định:

Áp dụng các Điều 24, Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010; Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Luật công chứng; các Điều 342, 343, 351, 361, 362, 363, 715 và Điều 721 Bộ luật dân sự 2005; Luật đất đai năm 2003; Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V. Buộc ông Vi Văn T1 và bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng số: N1200853– PYN ngày 13/8/2012 với dư nợ gốc tính đến hết ngày 05/4/2022 là: 1.527.707.735 đồng (Một tỷ năm trăm hai mươi bảy triệu bảy trăm linh bảy nghìn bảy trăm ba mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc là 600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 5.421.199 đồng và lãi quá hạn là 922.286.536 đồng và thanh toán lãi, lãi phạt phát sinh từ các khoản nợ nêu trên, theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết trên dư nợ gốc còn lại kể từ ngày 06/4/2022 cho đến khi trả xong nợ. Theo hợp đồng tín dụng số: N1200853– PYN ngày 13/8/2012, khế ước nhận nợ ngày 13/8/2012 và ủy nhiệm chi ngày 13/8/2012.

Trong trường hợp ông Vi Văn T1 và bà Nguyễn Thị P không trả nợ, thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản xử lý như sau: Quyền sử dụng đất diện tích 112,2m², tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 42; trên đất có 01 ngôi nhà 02 tầng cùng toàn bộ các tài sản gắn liền với đất (theo chỉ giới sơ đồ ABCDEFGA). Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Dương Hồng H1; tại tổ x phường H, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: TC12008853 -PYN ngày 13/8/2012 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hùng Vương ngày 13/8/2012, số công chứng 1088/2012/HĐTC ngày 13/8/2012; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng tài nguyên và Môi trường thị xã Phúc Yên ngày 13/8/2012.

Ngoài ra bản án còn tuyên chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, quyền thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/4/2022 bị đơn ông Vi Văn T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét cho ông trả cho ngân hàng số tiền gốc là 600.000.000 đồng và 200.000.000 đồng tiền lãi và đề nghị ngân hàng cho ông được miễn số tiền lãi còn lại. Tại phiên tòa phúc thẩm ông thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị trả số tiền gốc là 600.000.000đ và tiền lãi theo lãi suất ngân hàng từ 50.000.000đ đến 70.000.000đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng tín dụng số TC1200853-PYN ngày 13/8/2012 và hợp đồng thế chấp số TC1200853 ngày 13/8/2012 do có sự

sai lệch về thông tin tài sản đảm bảo và yêu cầu tuyên hủy bản án sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên. Tại phiên tòa phúc thẩm ông thay đổi nội dung kháng cáo không đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm, và rút kháng cáo đối với nội dung kháng cáo tuyên hợp đồng tín dụng vô hiệu. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên đồng thế chấp số TC1200853 ngày 13/8/2012 vô hiệu.

Ý kiến tranh luận của ông T1: Hiện nay gia đình ông rất khó khăn, vợ ông bà P bị ung thư, con gái bị mắc bệnh hiểm nghèo, nhà đang bị kê biên thi hành án trong một vụ án khác, nên hiện nay ông không còn tài sản gì. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo của ông để ông cố gắng thu xếp trả được nợ cho ngân hàng để lấy được tài sản thế chấp ra cho ông H, bà H1

Ý kiến tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H: Tài sản mà ông H và bà H1 thế chấp cho ngân hàng nêu trên là do ông H và bà H1 mua từ năm 2000, đến năm 2006 làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đó các con ông H còn nhỏ. Quá trình thu thập chứng cứ tại cấp sơ thẩm ông H, bà H1 xác định đó là tài sản của ông H và bà H1 không liên quan đến ai. Nhưng thực tế năm 2006 diện tích đất trên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Văn H, bà Dương Hồng H1. Hộ gia đình ông bà có 4 người là ông H, bà H1 và các con là Nguyễn Hạnh Trang, sinh ngày 21/9/2001 và Nguyễn Nam Hải, sinh ngày 13/12/2003 việc không đưa các cháu vào tham gia kí kết và tham gia tố tụng là sai. Tại cấp sơ thẩm ông H, bà H1 có trình bày tài sản thế chấp là sản của ông bà không liên quan đến ai, ông H, bà H1 trình bày như vậy nghĩa là không liên quan đến những người khác ngoài các thành viên gia đình ông bà. Ông T1, bà P vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng từ năm 2013, nhưng ngân hàng không đôn đốc ông T1 trả nợ, dẫn đến số nợ lãi tăng cao. Khi ông T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ ngân hàng chỉ thông báo cho ông H một lần vào năm 2015 nhưng không thông báo cụ thể số tiền nợ lãi và nợ gốc. Mặt khác, ngân hàng và ông T1 đã lừa dối ông H, bà H1, thực tế ngân hàng cho ông T1 vay không để sản xuất vật liệu xây dựng mà để trả cho món vay cũ, ông T1 không được nhận tiền mà ngân hàng chuyển tiền vào tài khoản của ông Đạt và ông Đạt cũng có văn bản khẳng định làm thủ tục hợp thức cho ông T1, để ông T1 vay tiền. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là buộc ngân hàng phải trả cho ông H, bà H1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ngân hàng đang giữ. Không xử lý tài sản thế chấp của ông H và bà H1.

Ông H, bà H1 đồng ý với ý kiến tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H.

Ý kiến tranh luận của ngân hàng:

- Đối với kháng cáo của ông T1 ngân hàng không đồng ý miễn, giảm lãi theo yêu cầu của yêu cầu của ông T1.

- Đối với kháng cáo của ông H: Khi ông H, bà H1 tham gia kí hợp đồng thế chấp thì các con của ông bà chưa đủ tuổi tham gia kí kết. Mặt khác, tài sản thế chấp là tài sản của ông H, bà H1 không liên quan đến các con. Ông H cho rằng ngân hàng và ông T1 lừa dối là không đúng, không có căn cứ ngân hàng và ông T1 lừa dối. Việc ông T1 vay tiền để sản xuất vật liệu xây dựng không phải để trả khoản vay cũ. Trước khi vay khoản vay 600.000.000đ ông T1 đã trả khoản vay 500.000.000đ. Nên hai khoản vay này không liên quan đến nhau. Từ khi cho ông T1 vay khoản vay theo hợp đồng tín dụng ngày 13/8/2012 mà hai bên đang tranh chấp ngân hàng không nhận được khiếu nại gì từ phía ông T1, bà P và ông H, bà H1 về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp. Sau khi kí hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp ngày 13/8/2012, do ông T1 đã mua nguyên vật liệu để sản xuất vật liệu xây dựng và đã có hóa đơn nên ngân hàng giải ngân một lần cho ông T1, ông T1 đã ủy nhiệm chi để trả nợ cho các hóa đơn mua hàng ngày 13/8/2012, chuyển trực tiếp vào tài khoản của ông Nguyễn Hữu Đạt là người xuất hóa đơn là đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông T1 và ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 05/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định; các đương sự đều chấp hành đúng quy định của pháp luật. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 05/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Vi Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Xét kháng cáo của ông Vi Văn T1 thấy rằng: Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp nêu trên đã được các bên ký kết theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật và hợp pháp để các bên thực hiện. Trong quá trình vay vốn ông T1, bà P đã vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng từ năm 2013 đã được ngân hàng đôn đốc trả nợ nhiều lần, ông T1 đã có kí xác nhận thừa nhận nợ và cam kết trả nợ, nhưng vẫn không trả được nên ngân hàng khởi kiện. Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm ông T1, bà P vẫn tiếp tục thừa nhận số tiền còn nợ như

ngân hàng đã trình bày, và dùng tiền vào mục đích sản xuất vật liệu xây dựng. Đây là hoạt động sản xuất của cá nhân không có giấy phép kinh doanh của cá nhân ông T1 và bà P, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý vụ án dân sự và giải quyết tranh chấp giữa các bên là tranh chấp hợp đồng tín dụng là đúng quan hệ tranh chấp và quyết định về số tiền ông T1 và bà P phải trả cho ngân hàng là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm ông T1 đề nghị được miễn một phần tiền lãi nhưng phía ngân hàng không đồng ý nên yêu cầu kháng cáo của ông T1 không có căn cứ chấp nhận.

[2.2]. Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn H thấy rằng: Quá trình thu thập chứng cứ tại cấp sơ thẩm và kết quả tranh tụng tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm xác định được tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 112,2m², tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 42; trên đất có 01 ngôi nhà 02 tầng cùng toàn bộ các tài sản gắn liền với đất là tài sản của ông H, bà H1. Tài sản này được ông bà mua năm 2000, quá trình thu thập chứng cứ ở cấp sơ thẩm ông bà đều khẳng định đó là tài sản riêng của ông bà, không liên quan đến ai, các con của ông bà không có công sức gì trong đó. Mặt khác, trong nội dung của hợp đồng thế chấp ở Điều 1 Khoản 5 có nội dung: “Bên thế chấp cam đoan rằng tại thời điểm kí hợp đồng này, tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của riêng bên thế chấp và được phép thế chấp theo quy định của pháp luật...”. Như vậy có cơ sở khẳng định tài sản thế chấp là của riêng ông H, bà H1 nên cấp sơ thẩm không đưa các con của ông H, bà H1 là chị Trang và anh Hải vào tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật.

Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được các bên tự nguyện kí kết và có công chứng đúng quy định của pháp luật. Khi ông H, bà H1 kí hợp đồng thế chấp ông H, bà H1 đều tự nguyện, không ai ép buộc. Tài sản thế chấp là tài sản hợp pháp của bên thế chấp. Các chứng cứ thu thập được thể hiện khi ngân hàng cho ông T1 vay số tiền 600.000.000đ theo hợp đồng tín dụng kí ngày 13/8/2012 thì khoản vay 500.000.000đ trước đó đã được tất toán nên không có cơ sở khẳng định ông T1 vay khoản vay 600.000.000đ theo hợp đồng tín dụng ngày 13/8/2012 để trả khoản vay 500.000.000đ vay trước đó. Khoản vay 600.000.000đ theo hợp đồng tín dụng 13/8/2012 có chứng từ về việc mua bán hàng hóa để sản xuất vật liệu xây dựng nên ngày 13/8/2012 ngân hàng giải ngân một lần cho ông T1, và ông T1 đã ủy nhiệm chi toàn bộ số tiền vay để trả tiền mua hàng. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H cho rằng thực tế ông T1 không được nhận tiền mà ngân hàng chuyển tiền vào tài khoản của ông Đạt và ông Đạt cũng có văn bản khẳng định làm thủ tục hợp thức cho ông T1, để ông T1 vay tiền. Tuy nhiên, hợp đồng tín dụng được kí kết giữa ngân hàng và vợ chồng ông T1 bà P, ngân hàng đã giải ngân để ông T1, bà P trả tiền mua nguyên vật liệu thông qua thủ tục ủy nhiệm chi do ông T1 kí ủy nhiệm vào tài khoản của người xuất hóa đơn mua nguyên vật liệu. Từ khi vay ngày 13/8/2012 đến nay

giữa bên cho vay và bên vay không ai có ý kiến, hay khiếu nại gì liên quan đến khoản vay. Đến khi ngân hàng khởi kiện bên vay là ông T1, bà P vẫn thừa nhận khoản vay và vẫn đồng ý trả, chỉ đề nghị được miễn một phần tiền lãi. Tại phiên tòa ông T1 vẫn khẳng định dùng tiền vay đúng mục đích, chỉ là do việc làm ăn không thuận lợi nên chưa có khả năng trả nợ. Như vậy, bên vay và bên cho vay theo hợp đồng tín dụng ký ngày 13/8/2012 không có tranh chấp gì liên quan đến số tiền vay đã được giải ngân.

Mặt khác, tài sản thế chấp đối với khoản vay trước khoản vay ngày 13/8/2012 cũng đã được giải chấp được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà H1. Khi ông T1, bà P vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng ngân hàng đã thông báo cho ông H thông qua buổi làm việc trực tiếp với ông H ngày 15/10/2015 ông H cũng đã có ý kiến trong biên bản làm việc là sẽ có trách nhiệm đôn đốc ông T1 trả nợ cho ngân hàng. Suốt quá trình từ khi ký hợp đồng thế chấp năm 2012 đến nay, ông H, bà H1 cũng không khiếu nại gì về hợp đồng thế chấp đã ký với ngân hàng nên việc ông H cho rằng ông T1 và ngân hàng lừa dối ông bà là không có căn cứ.

[2.3]. Mặc dù, tại phiên tòa phúc thẩm ông H rút nội dung kháng cáo đối với hợp đồng tín dụng vì ông H không phải là chủ thể bên vay và bên cho vay trong hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, kháng cáo của ông T1 đề nghị miễn một phần tiền lãi theo hợp đồng tín dụng và ý kiến của ông H cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H cho rằng ông T1 và Ngân hàng không minh bạch, lừa dối ông H, bà H1 khi ký hợp đồng tín dụng nên Hội đồng xét xử phúc thẩm vẫn xem xét một số nội dung của hợp đồng tín dụng nên không cần đình chỉ xét xử phúc thẩm nội dung kháng cáo của ông H về việc tuyên hợp đồng tín dụng vô hiệu.

Tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm ông T1 đều xác định trong hợp đồng thế chấp và hợp đồng tín dụng ông đã ký với tên là “Vy Văn Tâm” theo giấy tờ cũ, nhưng hiện nay ông làm lại giấy tờ nên căn cước công dân hiện nay là “Vi Văn T1”. Hai tên này đều là tên của một người nên trong phần quyết định cần đưa cả hai tên vào để đảm bảo sự phù hợp giữa hợp đồng và chứng minh nhân dân của ông T1.

Từ những phân tích trên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông T1 và ông H. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 05/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

[3]. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông T1 và ông H không được chấp nhận, nhưng ông T1 là người cao tuổi có đề nghị được miễn án phí phúc thẩm nên ông Vi Văn T1 được miễn án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Văn H cũng là người cao tuổi, nhưng ông H không đề

ngiht được miễn án phí và tự nguyện chịu án phí phúc thẩm nên ông H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

1.Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Vi Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H.

2.Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Cụ thể như sau:

2.1.Áp dụng các Điều 24, Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010; Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Luật công chứng; các Điều 342, 343, 351, 361, 362, 363, 715 và Điều 721 Bộ luật dân sự 2005; Luật đất đai năm 2003; Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

2.2.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V.

2.3.Buộc ông Vi Văn T1 (Vy Văn T1) và bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng số: N1200853– PYN ngày 13/8/2012 với dư nợ tính đến hết ngày 05/4/2022 là:1.527.707.735đồng (Một tỷ năm trăm hai mươi bảy triệu bảy trăm linh bảy nghìn bảy trăm ba mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc là 600.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 5.421.199đồng và lãi quá hạn là 922.286.536đồng và thanh toán lãi, lãi phạt phát sinh từ các khoản nợ nêu trên, theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết trên dư nợ gốc còn lại kể từ ngày 06/4/2022 cho đến khi trả xong nợ. Theo Hợp đồng tín dụng số:N1200853– PYN ngày 13/8/2012, Khế ước nhận nợ ngày 13/8/2012 và ủy nhiệm chi ngày 13/8/2012.

2.4.Trong trường hợp ông Vi Văn T1 (Vy Văn T1) và bà Nguyễn Thị P không trả nợ, thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản xử lý như sau: Quyền sử dụng đất diện tích 112,2m², tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 42; trên đất có 01 ngôi nhà 02 tầng cùng toàn bộ các tài sản gắn liền với đất (theo chỉ giới sơ đồ ABCDEFGA). Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Dương Hồng H1; tại tổ x phường H, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: TC1200853 -PYN ngày 13/8/2012 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hùng Vương ngày 13/8/2012, số công chứng 1088/2012/HĐTC ngày

13/8/2012; quyền số 01 – TP/CC- SCC/ HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng tài nguyên và Môi trường thị xã Phúc Yên ngày 13/8/2012.

(Kèm theo bản án là trích đo hiện trạng thửa đất).

2.5. Về án phí Dân sự sơ thẩm:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Vi Văn T1 (Vy Văn Tâm) và bà Nguyễn Thị P.

Ngân hàng V được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 26.165.000đồng (Hai mươi sáu triệu một trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số: AA/2017/0008608 ngày 02/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phúc Yên.

2.6. Về chi phí tố tụng:

- Ông Vi Văn T1 (Vy Văn T1) và bà Nguyễn Thị P phải thanh toán cho Ngân hàng V số tiền 6.000.000đồng (Sáu triệu đồng) là chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho ông Vi Văn T1 (Vy Văn T1), hoàn trả lại cho ông T1 300.000đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0000740 ngày 25/4/2022. Ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0000733 ngày 19/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phúc Yên.

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

Trường hợp Bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự và Luật sửa đổi một số điều của 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, 7a, 7b và Điều 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên;
- VKSND thành phố Phúc Yên;
- Chi cục THADS thành phố Phúc Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Bích Ngọc