

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI

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

Bản án số: 03/2020/KDTM-PT

Ngày 30 - 9 - 2020

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Khánh Vân

Các Thẩm phán: Ông Trương Quyết Thắng

Ông Lương Văn Đài

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Dương Thu Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 02/2020/TLPT-KDTM ngày 15 tháng 6 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” do bản án sơ thẩm số 02/2020/KDTM-ST ngày 08/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2020/QĐPT- KDTM ngày 14/8/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 40/2020/QĐ-PT ngày 31/8/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 48/2020/QĐ-PT ngày 22/9/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q

Tên bằng tiếng nước ngoài: Q COMMERCIAL JOINT STOCK BANK

Tên viết tắt: Q CSB

Địa chỉ: Số 21 C, phường C, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đ - Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Bà Đinh Thị L - Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ Công ty QAMC (Giấy ủy quyền số 442/UQ-QAMC ngày 01/01/2019).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

- Ông Lê Thanh B - Chức vụ: Quản lý ĐML Tây Bắc Bộ. Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà Viettel, Khu đô thị C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Việt Đ - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà Viettel, Khu đô thị C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Vắng mặt.

- Ông Vũ N - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ: Tầng G2, Tòa nhà B4 K, phố Phạm Ngọc T, phường K, quận Đ, thành phố Hà Nội. Có mặt.

- Ông Trần Trung K - Chức vụ: Phó Giám đốc kinh doanh Q Lào Cai. Địa chỉ: số 119, đường H, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

- Bà Lê Vân A - Chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng Q Lào Cai. Địa chỉ: Số 119, đường H, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt

(Giấy ủy quyền số 4050/UQ-QAMC ngày 13/8/2019).

2. Bị đơn: Ông Trần Tùng L;

Bà Nguyễn Phương T;

Cùng địa chỉ: Số nhà 007, phố H, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

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

- Bà Nguyễn Thị N - Địa chỉ: Tổ 5, phường L, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

- Bà Vũ Thị N1 - Địa chỉ: Tổ 1, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị N và bà Vũ Thị N1: Ông Trương Quốc H - Luật sư Văn phòng luật sư I, và bà Ngô Thị T - Luật sư tập sự Văn phòng luật sư I - Địa chỉ: Phòng 507, Tòa nhà A, số 25, M, H, thành phố Hà Nội. (Ông H có mặt, bà Thủy vắng mặt).

- Anh Cao Ngọc T1 và chị Nguyễn Thị H - Địa chỉ: Số nhà 020A, đường L, tổ 1, phường P, thành phố L, tỉnh Lào Cai. (Anh T1 có mặt, chị H vắng mặt)

- Văn phòng công chứng H - Địa chỉ: Số nhà 013, đường C, tổ 10, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Quang V - Trưởng văn phòng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức M - Chức vụ: Công chứng viên. Có đơn đề nghị vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q trình bày:

Ngày 18/8/2017 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Lào Cai và ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T ký kết Hợp đồng cho vay số 680731.17.737.3397526.TD cùng các khế ước nhận nợ như sau: Khế ước số LTI17226000251.ST03, ngày nhận nợ 26/6/2018, lãi suất 9,5%, số tiền vay 2.000.000.000 đồng, ngày đến hạn 26/12/2018. Khế ước số LTI17226000251.ST03, ngày nhận nợ 06/7/2018, lãi suất 9,5%, số tiền vay 2.000.000.000 đồng, ngày đến hạn 06/12/2018. Mục đích vay vốn phục vụ hoạt động mua bán phụ tùng ô tô, sửa chữa ô tô của khách hàng. Tổng số tiền giải ngân là 4.000.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T là bất động sản tại địa chỉ: Lô C11, C12, đường K1, khu K30, phường P, thành phố L, tỉnh Lào Cai, diện tích 176m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCQSDĐ) số BK 059052, sổ vào sổ CT 01150 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 03/10/2012; Ngày 17/8/2017 chuyển nhượng cho ông Trần Tùng L và bà Nguyễn Phương T. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa Ngân hàng với ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng trình tự, thủ tục nhận thế chấp theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trần Tùng L và bà Nguyễn Phương T đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ. Tính đến ngày 08/5/2020, ông L bà T còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (Q) tổng số tiền: 4.821.212.701đồng, trong đó nợ gốc là 4.000.000.000 đồng, nợ lãi: 821.212.701đồng.

Ngân hàng Q khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền 4.821.212.701đồng, trong đó nợ gốc là 4.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 33.519.560 đồng, lãi quá hạn: 787.393.141 đồng, tính đến ngày 08/5/2020 và tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo Hợp đồng cho vay số 680731.17.737.3397526.TD ngày 18/8/2017 giữa Ngân hàng Q với ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T. Trường hợp ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T không trả được nợ thì buộc ông L, bà T, bà Vũ Thị N1 và những người khác đang quản lý, sử dụng phải giao tài sản thế chấp là nhà và đất tại địa chỉ: Lô C11, C12, đường K1, khu K30, phường P, thành phố L, tỉnh Lào Cai theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 680734.17.737.3397526/BĐ ngày 18/8/2017 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Lào Cai và ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T để đảm bảo thi hành án.

Đối với yêu cầu của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị N1, bà Nguyễn Thị N đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 680734.17.737.3397526/BĐ ngày 18/8/2017, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q không nhất trí vì ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T là chủ

sở hữu hợp pháp tài sản, hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch đúng trình tự thủ tục nhận thế chấp.

Bị đơn ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T trình bày:

Ông Trần Tùng L và bà Nguyễn Phương T nhất trí với trình bày của Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q về việc thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 680731.17.737.3397526.TD ngày 18/8/2017, tài sản đảm bảo là tài sản theo Hợp đồng thế chấp ký kết cùng ngày 18/8/2017. Nguồn gốc tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 176m² đất và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 059052, số vào sổ CT 01150 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 03/10/2012, đăng ký biến động chuyển nhượng ngày 17/8/2017 là do ông L, bà T nhận chuyển nhượng từ Công ty TNHH một thành viên G. Sau khi vay ông L bà T không có khả năng trả nợ nên ông bà nhất trí trả nợ cho ngân hàng số nợ gốc 4.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo quy định, đồng ý giao tài sản thế chấp để thanh toán nợ.

Đối với yêu cầu của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị N1 đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 680734.17.737.3397526/BĐ ngày 18/8/2017, ông L bà T không nhất trí, vì ông L bà T nhận chuyển nhượng từ Công ty TNHH một thành viên G 176m² đất và tài sản gắn liền với đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định và là chủ sở hữu hợp pháp, hợp đồng thế chấp được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đúng trình tự thủ tục.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị N1 trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện về việc vay nợ giữa Ngân hàng Q với ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T theo Hợp đồng tín dụng bà Vũ Thị N1 không có ý kiến gì.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng Q với ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T số 680734.17.737.3397526/BĐ ngày 18/8/2017, bà Vũ Thị N1 đề nghị Tòa án xem xét tuyên là vô hiệu, bởi lẽ: Tài sản nhà và đất tại địa chỉ số nhà 020A, đường L, tổ 1, phường P, thành phố L, tỉnh Lào Cai bà Vũ Thị N1 và bà Nguyễn Thị N đã đặt cọc tiền mua nhà, bà Trần Thị Mỹ H đã bàn giao nhà và đất trên cho bà Vũ Thị N1 và bà Nguyễn Thị N để quản lý và sử dụng. Việc bà Vũ Thị N1 đang quản lý ngôi nhà là hoàn toàn ngay thẳng, nội dung này đã được Cơ quan điều tra Công an tỉnh Lào Cai kết luận theo văn bản số 287/TB (PC45) ngày 27/02/2018. Việc Ngân hàng nhận thế chấp tài sản trên nhưng không thẩm định tại sản đảm bảo để cho vay vốn của ngân hàng là không đúng quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng H trình bày:

Ngày 18/8/2017, Văn phòng công chứng H đã công chứng Hợp đồng thế chấp số 2358 giữa ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T với Ngân hàng Thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Lào Cai, tài sản thế chấp là quyền sử dụng

đất số BK 509052. Sau khi kiểm tra, đối chiếu tất cả các thông tin cá nhân, GCNQSDĐ, hợp đồng thế chấp do ngân hàng soạn thảo thấy đã có đủ điều kiện để công chứng theo quy định pháp luật. Trên cơ sở đó công chứng viên Nguyễn Đức M đã công chứng Hợp đồng thế chấp. Văn phòng công chứng H đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, anh Cao Ngọc T1, chị Nguyễn Thị H: Tòa án sơ thẩm đã tiến hành tổng đạt, niêm yết đầy đủ các văn bản tố tụng nhưng bà Nguyễn Thị N, anh Cao Ngọc T1 và chị Nguyễn Thị H không có văn bản trả lời và không đến Tòa án để làm việc.

Bản án số 02/2020/KDTM-ST ngày 08/5/2020 của TAND thành phố L đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, 164, 241, 299, 317, 320, 322, 463, 466, 470 của Bộ luật Dân sự; Án lệ số 08/2016/AL; Điều 188 Luật Đất đai; Điều 91, 95, 98 Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Không chấp nhận yêu cầu của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N và bà Vũ Thị N1 yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 680734.17.737.3397526/BĐ ngày 18/8/2017 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Lào Cai với ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T là vô hiệu.

1. Về nghĩa vụ trả nợ: Buộc ông Trần Tùng L và bà Nguyễn Phương T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 08/5/2020 là 4.821.212.701 đồng, trong đó nợ gốc là 4.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 33.519.560 đồng, lãi quá hạn: 787.393.141 đồng, tính đến ngày 08/5/2020 theo Hợp đồng cho vay số 680731.17.737.3397526.TD ngày 18/8/2017 cùng các khế ước nhận nợ số LTI17226000251.ST03 ngày 26/6/2018. Khế ước số LTI17226000251.ST03 ngày 06/7/2018 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Lào Cai với ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn 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 cho đến khi thi hành xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên 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 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. Về việc thực hiện nghĩa vụ thế chấp: Trường hợp ông Trần Tùng L và bà Nguyễn Phương T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật Thi hành án dân sự để thu hồi khoản nợ trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 680734.17.737.3397526/BĐ ngày 18/8/2017 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q và ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T.

Khi Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai tiến hành xử lý tài sản thế chấp buộc ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T và bà Vũ Thị N1, anh Cao Ngọc T1, chị Nguyễn Thị H phải bàn giao cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai tài sản thế chấp là 01 nhà xây 03 tầng trên diện tích đất 176m² tại địa chỉ: Lô C11, C12, đường K1, khu K30, phường P, thành phố L, tỉnh Lào Cai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 059052, số vào sổ cấp GCN: CT 01150 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 03/10/2012 cho Công ty TNHH một thành viên Thương mại G, ngày 17/8/2017 được chuyển nhượng cho ông Trần Tùng L và bà Nguyễn Phương T để xử lý thu hồi khoản nợ trên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự.

Ngày 19/5/2020, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị N1 Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị TAND tỉnh Lào Cai giải quyết:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Công ty TNHH Thương mại G tại địa chỉ: Số 020A, đường L, phường P, thành phố L giữa bà Trần Thị Mỹ H với ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T với Ngân hàng Thương mại cổ phần Q ngày 18/8/2017 vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị N1 vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Vũ Thị N1 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa, phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự, trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đều đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Xét thấy, bản án sơ thẩm đã tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q với ông L, bà T ngày 18/8/2017 là

có căn cứ, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần này. Tuy nhiên, đối với phần bản án sơ thẩm đã tuyên về việc thực hiện nghĩa vụ thế chấp xét thấy Tòa án sơ thẩm xem xét đánh giá không toàn diện, triệt để, một số tài liệu, chứng cứ chưa thu thập đầy đủ, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, tuyên hủy phần bản án sơ thẩm về việc thực hiện nghĩa vụ thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị N1 nộp trong hạn luật định, có đầy đủ nội dung theo quy định tại Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự được chấp nhận để xem xét, giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Đối với Hợp đồng cho vay ngày 18/8/2017 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Lào Cai với ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T và các Khế ước nhận nợ số LTI17226000251.ST03 ngày nhận nợ 26/6/2018, lãi suất 9,5%, số tiền vay 2.000.000.000 đồng, ngày đến hạn 26/12/2018. Khế ước số LTI17226000251.ST03 ngày nhận nợ 06/7/2018, lãi suất 9,5%, số tiền vay 2.000.000.000 đồng, ngày đến hạn 06/12/2018 tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về hình thức hợp đồng, giao kết hợp đồng giữa các bên là tự nguyện, không bị ai ép buộc, đe dọa, nội dung hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T cũng nhất trí việc trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (Q). Bản án sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là lãi tính đến ngày 08/5/2020 là 4.821.212.701 đồng theo Hợp đồng cho vay ngày 18/8/2017 và các khế ước nhận nợ là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự cũng không kháng cáo về phần này.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bà Vũ Thị N1.

[3.1] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 680734.17.737.3397526/BĐ ngày 18/8/2017 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Lào Cai và ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T (gọi tắt: Hợp đồng thế chấp ngày 18/8/2017)

[3.1.1] Về hình thức:

Hợp đồng thế chấp ngày 18/8/2017 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Lào Cai với ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T được lập thành văn bản, có công chứng của Văn phòng công chứng H, số công chứng 2358, quyền số 02-2017/TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L ngày 18/8/2017. Như vậy, Hợp đồng thế

chấp ngày 18/8/2017 đảm bảo quy định của pháp luật tại Điều 119, Điều 298 Bộ luật Dân sự 2015, Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biến pháp bảo đảm.

[3.1.2] Về nội dung:

Hợp đồng thế chấp ngày 18/8/2017 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Lào Cai với ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T để đảm bảo khoản vay của ông L, bà T tại ngân hàng theo Hợp đồng cho vay số 680731.17.737.3397526.TD. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Lô C11, C12, đường K1, khu K30, phường P, thành phố L, tỉnh Lào Cai; diện tích 176m², mục đích sử dụng: Đất ở đô thị và tài sản gắn liền với đất là nhà ở, diện tích xây dựng 86,8m², diện tích sàn 244,6m², kết cấu tường gạch, khung, sàn và mái bằng bê tông cốt thép, được cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 059052, số vào sổ: CT 01150 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 03/10/2012 cho Công ty TNHH một thành viên G (gọi tắt: Công ty G), ngày 17/8/2017 đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông L, bà T.

Xét về nguồn gốc tài sản thế chấp thấy rằng: Tài sản thế chấp là do ông L, bà T nhận chuyển nhượng của Công ty G theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng ngày 03/8/2017. Sau đó các bên đã làm thủ tục tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L xác nhận đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông L, bà T ngày 17/8/2017 trên GCNQSDĐ số BK 059052 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 03/10/2012 cho Công ty G.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án thấy rằng tài sản thế chấp trên hiện đang do bà Vũ Thị N1 quản lý và có cho anh Cao Ngọc T1, chị Nguyễn Thị H thuê để ở. Theo lời khai của bà Vũ Thị N1 - Là Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án thì tài sản thế chấp là tài sản bà Vũ Thị N1 và bà Nguyễn Thị N mua của bà Trần Thị Mỹ H (Là Giám đốc đồng thời là Chủ sở hữu Công ty G). Giữa bà Vũ Thị N1, bà Nguyễn Thị N với bà Trần Thị Mỹ H đã ký Hợp đồng đặt cọc ngày 30/8/2016, theo đó bà Vũ Thị N1 và bà Nguyễn Thị N đặt cọc số tiền 2.870.000.000 đồng để cam kết nhận chuyển nhượng diện tích đất 176m², tài sản gắn liền trên đất là ngôi nhà diện tích xây dựng 244,6m² tại địa chỉ: Lô C11, C12, đường K1, khu K30, phường P, thành phố L. Sau khi ký Hợp đồng đặt cọc bà Trần Thị Mỹ H đã bàn giao toàn bộ tài sản quyền sử dụng đất, nhà trên đất cho bà Vũ Thị N1 quản lý, sử dụng. Ngoài ra, bà H còn giao cho bà Vũ Thị N1 một số tài sản nội thất trong nhà, nhờ bà Vũ Thị N1 trông coi hộ (Có thỏa thuận viết tay ghi trong trang cuối của Hợp đồng đặt cọc). Bà Trần Thị Mỹ H cũng thừa nhận sự việc trên. Từ khi nhận bàn giao đến nay bà Vũ Thị N1 vẫn quản lý, sử dụng nhà và đất, Hợp đồng đặt cọc giữa các bên chưa thực hiện xong do bà Trần Thị Mỹ H không có mặt tại địa phương, không thực hiện đúng cam kết trong Hợp đồng là thanh toán tiền còn nợ để giải chấp nhà và đất tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Kim Thành - Lào Cai và làm các thủ tục pháp lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở trên đất cho bà Vũ Thị N1

và bà Nguyễn Thị N. Trong quá trình quản lý, sử dụng nhà, đất trên thì bà Vũ Thị N1 không biết việc bà Trần Thị Mỹ H chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho ông L, bà T, sau đó ông L, bà T đã thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Lào Cai. Đến ngày 30/9/2017 do ông L, bà T cùng một nhóm người khác có hành vi đến đòi nhà, đất mà bà Vũ Thị N1 đang quản lý nên đã xảy ra xô sát với anh Cao Ngọc T1 là người thuê nhà, sự việc đã được Công an phường P giải quyết. Sau đó giữa ông L, bà T với bà Vũ Thị N1 đã xảy ra tranh chấp liên quan đến tài sản thế chấp trên. Bà Vũ Thị N1 đã có Đơn tố cáo bà Trần Thị Mỹ H có hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản, Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an tỉnh Lào Cai giải quyết và kết luận vụ việc là tranh chấp về dân sự.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 03/8/2017, giữa Công ty G do bà Trần Thị Mỹ H làm đại diện và ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Các bên đã làm thủ tục và được Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố L xác nhận đăng ký biến động chuyển nhượng ngày 17/8/2017 trên GCNQSDĐ số BK 059052 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 03/10/2012 cho Công ty G. Đến ngày 18/8/2017, ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T ký kết Hợp đồng cho vay và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo khoản vay với Ngân hàng Thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Lào Cai. Ông L, bà T và đại diện của Ngân hàng Q trong quá trình giải quyết vụ án đều cho rằng thời điểm giao kết Hợp đồng cho vay và Hợp đồng thế chấp ngày 18/8/2017 thì ông L, bà T là chủ sử dụng, sở hữu hợp pháp đối với tài sản thế chấp. Tuy nhiên, theo lời khai của ông L, bà T ngày 14/8/2020 tại Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai thì sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng và làm thủ tục chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì đến ngày 30/9/2017 giữa ông L, bà T với bà Trần Thị Mỹ H là đại diện của Công ty G ký Biên bản bàn giao tài sản là thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 020A, đường L, phường P, thành phố L. Xét thấy, thời điểm ông L, bà T với Công ty G thực hiện việc bàn giao tài sản diễn ra sau khi ông L, bà T ký kết Hợp đồng cho vay và Hợp đồng thế chấp ngày 18/8/2017 với Ngân hàng Q. Ngoài ra, tại Bản tự khai ngày 17/11/2017 của bà Trần Thị Mỹ H do Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an tỉnh Lào Cai cung cấp (BL 279) thì bà H xác nhận *“Đến nay việc chuyển nhượng tài sản cho anh chị Lâm Thảo đã hoàn tất nhưng chưa giao được nhà”*.

Tại phiên tòa bị đơn ông L, bà T cho rằng ngày sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với Công ty G là ngày 03/8/2017 thì ông bà đã nhận bàn giao nhà đất từ bà H để quản lý. Xét thấy lời khai của ông L, bà T tại phiên tòa có sự mâu thuẫn với lời khai tại Biên bản lấy lời khai ngày 14/8/2020 và chứng cứ do ông bà cung cấp thể hiện Biên bản bàn giao tài sản giữa ông L, bà T với bà Trần Thị Mỹ H ký vào ngày 30/9/2017. Tại Biên bản xác minh ngày 13/01/2020 của TAND thành phố L thì ông Trần Văn Hùng - Tổ trưởng tổ 1, phường P, thành phố L từ năm 2013 đến năm 2018

(là nơi có tài sản nhà và đất tại địa chỉ số 020A, đường L, tổ 1, phường P) cho biết: Khoảng tháng 7/2016 ông sang thu thuế thì thấy công ty G đóng cửa, sau đó thì thấy có một người đàn ông đến ở đó nhưng không trình báo nên ông không biết tên tuổi. Tại phiên tòa anh Cao Ngọc T1 trình bày Anh T1 thuê nhà của bà Vũ Thị N1 từ năm 2016 và ở từ đó cho đến nay. Xét thấy, lời khai của Anh T1 phù hợp với kết quả xác minh của TAND thành phố L. Vì vậy lời khai của ông L, bà T tại phiên tòa là đã nhận bàn giao nhà ngay sau ký hợp đồng chuyển nhượng không có căn cứ.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định khi ông L, bà T ký kết Hợp đồng thế chấp ngày 18/8/2017 với Ngân hàng Q thì ông L, bà T vẫn chưa được nhận bàn giao tài sản thế chấp từ Công ty G.

Theo lời khai của Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q ông Vũ N tại TAND tỉnh Lào Cai (Biên bản lấy lời khai ngày 24/8/2020) thì điều kiện đối với tài sản thế chấp là tài sản thế chấp phải thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bên thế chấp và khi giao kết Hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng bắt buộc phải trực tiếp đến vị trí thửa đất, tài sản gắn liền với đất tại thực địa để xác định vị trí đất, tài sản có đúng với thông tin ghi trên GCNQSDĐ không, khi đến trực tiếp thẩm định ngân hàng cũng không vào bên trong nhà mà chỉ đứng bên ngoài chụp ảnh hiện trạng đất, tài sản trên đất. Ngày 03/9/2020, ông Vũ N có bản tự khai thay đổi lời khai trình bày về việc khi thực hiện thẩm định chuyên viên đơn vị phát vay (Chi nhánh Lào Cai) có thực hiện việc thẩm định trực tiếp, có vào trong tài sản và chụp hình ảnh toàn bộ khối tài sản từ ngoài vào. Tại Báo cáo kết quả thẩm định tại sản số 017754.01.0.17.B do Ngân hàng cung cấp (BL 610-613) chỉ thể hiện các thông tin về diện tích, hiện trạng mô tả theo hồ sơ pháp lý và ảnh chụp tổng quan tài sản thế chấp từ bên ngoài. Ngân hàng cho rằng đã thực hiện thẩm định trực tiếp, vào trong tài sản nhưng không có căn cứ gì để chứng minh.

Tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng khẳng định ông L, bà T nộp hồ sơ đề nghị vay vốn trước thời điểm Ngân hàng tiến hành thẩm định tài sản, ký kết Hợp đồng cho vay, Hợp đồng thế chấp tài sản. Theo tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập là hồ sơ đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa Công ty G với ông L, bà T thì tại Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả thể hiện ngày Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả (UBND thành phố L) nhận hồ sơ là 04/8/2017, ngày hẹn trả kết quả 18/8/2017, trong hồ sơ không thể hiện ông L, bà T nhận được kết quả là GCNQSDĐ đã đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông L, bà T trước ngày 18/8/2017, mặt khác ngày 17/8/2017 Chi nhánh VPĐKKĐ thành phố L mới xác nhận đăng ký biến động chuyển nhượng trên GCNQSDĐ số BK 059052 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 03/10/2012 cho Công ty G. Ngân hàng thẩm định tài sản thế chấp là ngày 18/8/2017. Vì vậy, nếu ông L, bà T nộp hồ sơ đề nghị vay vốn, tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhận chuyển nhượng của Công ty G trước khi ký Hợp đồng cho vay và Hợp đồng thế chấp ngày 18/8/2017 thì ông L, bà T chưa thể cung cấp được giấy tờ pháp lý làm

căn cứ về quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp đối với tài sản thế chấp. Tòa án sơ thẩm không thu thập và không yêu cầu Ngân hàng cung cấp hồ sơ đề nghị vay vốn của ông L, bà T là thiếu.

Vì vậy, việc ngân hàng cho rằng tại thời điểm thế chấp ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T là chủ sử dụng, sở hữu hợp pháp đối với tài sản thế chấp và đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp là không có căn cứ.

Theo quy định tại Điều 317 Bộ luật Dân sự 2015:

“1. Thế chấp tài sản là việc một bên (sau đây gọi là bên thế chấp) dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ và không giao tài sản cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận thế chấp).”

2. Tài sản thế chấp do bên thế chấp giữ. Các bên có thể thỏa thuận giao cho người thứ ba giữ tài sản thế chấp.”

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 18/8/2017 giữa ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T với Ngân hàng Thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Lào Cai đã vi phạm điều cấm của pháp luật bởi lẽ tại thời điểm thế chấp thì bên thế chấp ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T không quản lý, sử dụng tài sản thế chấp và tài sản thế chấp đang có sự tranh chấp về quyền sở hữu. Tại Khoản 4.1 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp ngày 18/8/2017 có nội dung: *“Tài sản thế chấp do Bên thế chấp quản lý, bảo quản, giữ gìn”* và đại diện tham gia tổ tụng của ngân hàng cũng khẳng định điều kiện đối với tài sản thế chấp là tài sản đó phải thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bên thế chấp. Như vậy, việc giao kết Hợp đồng thế chấp ngày 18/8/2017 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Lào Cai với ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T không những vi phạm điều cấm của pháp luật mà còn vi phạm chính điều khoản trong Hợp đồng mà hai bên đã ký kết.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, thời điểm ngày 30/9/2017 ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T đã biết việc tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng đang bị bên thứ ba cầm giữ. Theo lời khai của ông L, bà T tại Biên bản lấy lời khai ngày 14/8/2020 và tại phiên tòa thì sau khi biết tài sản thế chấp đang bị bà Vũ Thị N1 chiếm giữ thì ông bà không làm văn bản thông báo cho Ngân hàng theo quy định tại điểm 4.2.5 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp ngày 18/8/2017 nhưng đã đến ngân hàng để làm việc về việc này và ngân hàng cũng trao đổi về việc thương lượng, giải quyết vụ việc. Theo đó khi thực hiện Hợp đồng thì phía Ngân hàng cũng đã biết việc tài sản thế chấp đang bị bên thứ ba chiếm giữ và đang có tranh chấp về quyền sở hữu tài sản giữa bên thế chấp với bên thứ ba nhưng Ngân hàng không có ý kiến hay phương án gì để giải quyết.

[3.1.3] Từ những phân tích trên xét thấy tại thời điểm giao kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 18/8/2017 thì bên thế chấp ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T không quản lý, sử dụng tài sản mà tài sản đang bị người thứ ba (bà Vũ Thị N1) chiếm giữ, tại khoản 4.1 Điều 4 của Hợp đồng ghi: *“Tài sản thế chấp do Bên thế chấp quản lý, bảo quản, giữ gìn.”* là không đúng.

Sau khi các bên giao kết Hợp đồng thì xảy ra tranh chấp về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản giữa ông L, bà T với bà Vũ Thị N1, bà Nguyễn Thị N. Đến nay tranh chấp vẫn chưa được giải quyết. Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai thì một trong các điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, **thế chấp quyền sử dụng đất**, góp vốn bằng quyền sử dụng đất là **“Đất không có tranh chấp”**. Như vậy bản án sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q về việc thực hiện nghĩa vụ thế chấp theo Hợp đồng thế chấp ngày 18/8/2017 trong trường hợp ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng trong khi có đủ căn cứ xác định tài sản thế chấp đang có tranh chấp là không đúng, trái với quy định của pháp luật, trong trường hợp này thì Hợp đồng thế chấp ngày 18/8/2017 chưa đủ điều kiện để thực hiện. Bản án sơ thẩm còn quyết định buộc ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T là chủ sở hữu hợp pháp; bà Vũ Thị N1, anh Cao Ngọc T1, chị Nguyễn Thị H là những người đang quản lý, sử dụng tài sản phải giao tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án là không đúng. Bởi lẽ giữa bà Vũ Thị N1 với ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản, Tòa án sơ thẩm xác định ông L, bà T là chủ sở hữu hợp pháp của tài sản là chưa đủ căn cứ.

[3.2] Xét nội dung kháng cáo về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty TNHH một thành viên Thương mại G với ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T ngày 03/8/2017 vô hiệu.

Bản án sơ thẩm nhận định yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa Công ty G với ông L, bà T vô hiệu là mối quan hệ độc lập khác nên không xem xét giải quyết trong vụ kiện. Tuy nhiên, bản án lại xác định Hợp đồng đã được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L đăng ký việc chuyển nhượng nên xác định ông L, bà T là chủ sở hữu hợp pháp đối với tài sản là nhà và đất là mâu thuẫn, không phù hợp với các tình tiết, tài liệu, chứng cứ trong vụ án. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án ngày 22/10/2019, bà Nguyễn Thị N và bà Vũ Thị N1 có Đơn kêu cứu khẩn cấp gửi TAND thành phố L trong đó có nội dung đề nghị Tòa án tuyên bố hủy Hợp đồng thế chấp tài sản là nhà đất tại số 020A, đường L, phường P, thành phố L của Ngân hàng Q - Chi nhánh Lào Cai; hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 03/8/2017 giữa bà Trần Thị Mỹ H với ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T và công nhận giao dịch dân sự ngày 30/8/2016 giữa bà Nguyễn Thị N, bà Vũ Thị N1 với bà Trần Thị Mỹ H. Tòa án sơ thẩm không giải quyết đơn, thực hiện thủ tục xem xét, thụ lý yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Như đã phân tích ở trên thì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa Ngân hàng với ông L, bà T ngày 18/8/2017 đã vi phạm điều cấm của pháp luật và vi phạm chính điều khoản trong hợp đồng mà hai bên đã ký kết, chưa đủ điều kiện để thực hiện do tài sản thế chấp đang có tranh chấp về quyền sử dụng, sở hữu. Tuy nhiên, do hiệu lực của Hợp đồng thế chấp liên

quan trực tiếp đến việc xem xét tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 03/8/2017 nên xét thấy chưa có đủ căn cứ để xác định hợp đồng có vô hiệu hay không. Để giải quyết vụ án một cách triệt để, đảm bảo quyền, lợi ích hợp cho các bên đương sự thì cần thiết phải xem xét tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty G với ông L, bà T lập ngày 03/8/2017.

Ngoài ra, xét về nguồn gốc của việc tranh chấp đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên xuất phát từ Hợp đồng đặt cọc ngày 30/8/2016 giữa bà Vũ Thị N1, bà Nguyễn Thị N với bà Trần Thị Mỹ H, mặc dù thời hạn của Hợp đồng đặt cọc là 3 tháng tuy nhiên sau khi hết thời hạn thì các bên giao kết không thỏa thuận chấm dứt, hậu quả của hợp đồng chưa được giải quyết. Sau đó bà Trần Thị Mỹ H với tư cách là Người đại diện theo pháp luật - Chủ sở hữu của Công ty G thỏa thuận giao kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với ông L, bà T (đối tượng của Hợp đồng cũng là tài sản thỏa thuận trong Hợp đồng đặt cọc). Do đó, cần phải xem xét đến Hợp đồng đặt cọc, đưa bà Trần Thị Mỹ H vào tham gia tố tụng trong vụ án để giải quyết triệt để, toàn diện vụ án.

[4] Căn cứ vào những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị N1 là có căn cứ chấp nhận, cần hủy một phần bản án sơ thẩm về việc thực hiện nghĩa vụ thế chấp tài sản.

[5] Về án phí:

Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q về việc buộc ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Thị Phương Thảo có trách nhiệm trả nợ theo Hợp đồng cho vay ngày 18/8/2017 và các khế ước nhận nợ được Tòa án chấp nhận, không có kháng cáo, kháng nghị nên ông L, bà T phải chịu án phí sơ thẩm theo Bản án sơ thẩm đã tuyên.

Về án phí phúc thẩm: Do nội dung kháng cáo được chấp nhận nên bà Vũ Thị N1 không phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, 466, 470 của Bộ luật Dân sự; Án lệ số 08/2016/AL; Điều 91, 95, 98 Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Giữ nguyên một phần bản án số 02/2020/KDTM-ST ngày 08/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố L như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

Buộc ông Trần Tùng L và bà Nguyễn Phương T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 08/5/2020 là 4.821.212.701 đồng, trong đó nợ gốc là 4.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 33.519.560 đồng, lãi quá hạn: 787.393.141 đồng, tính đến ngày 08/5/2020 theo Hợp đồng cho vay số 680731.17.737.3397526.TD ngày 18/8/2017 cùng các khế ước nhận nợ số LTI17226000251.ST03 ngày 26/6/2018. Khế ước số LTI17226000251.ST03 ngày 06/7/2018 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Lào Cai với ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn 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 cho đến khi thi hành xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên 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 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. Hủy một phần bản án số 02/2020/KDTM-ST ngày 08/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố L về việc thực hiện nghĩa vụ thế chấp, cụ thể:

Trường hợp ông Trần Tùng L và bà Nguyễn Phương T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật Thi hành án dân sự để thu hồi khoản nợ trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 680734.17.737.3397526/BĐ ngày 18/8/2017 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q và ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T.

Khi Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai tiến hành xử lý tài sản thế chấp buộc ông Trần Tùng L, bà Nguyễn Phương T và bà Vũ Thị N1, anh Cao Ngọc T1, chị Nguyễn Thị H phải bàn giao cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai tài sản thế chấp là 01 nhà xây 03 tầng trên diện tích đất 176m² tại địa chỉ: Lô C11, C12, đường K1, khu K30, phường P, thành phố L, tỉnh Lào Cai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 059052, sổ vào sổ cấp GCN: CT 01150 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 03/10/2012 cho Công ty TNHH một thành viên Thương mại G, ngày 17/8/2017 được chuyển nhượng cho ông Trần Tùng L và bà Nguyễn Phương T để xử lý thu hồi khoản nợ trên.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố L giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Buộc ông Trần Tùng L và bà Nguyễn Phương T phải chịu 112.821.213 đồng (*Một trăm mười hai triệu, tám trăm hai mươi một nghìn, hai trăm mười ba đồng*) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Q không phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.124.228 đồng (*Năm mươi sáu triệu một trăm hai mươi bốn nghìn hai trăm hai mươi tám đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AB/2012/0006241 ngày 07/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Án phí phúc thẩm: Bà Vũ Thị N1 không phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Vũ Thị N1 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AB/2012/0008301 ngày 21/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai.

4. Về chi phí thẩm định do không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét, đã có hiệu lực pháp luật.

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

“Trường hợp bản án được thi hành theo quy định điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, 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 6,7,7 a, 9 Luật thi hành án Dân sự. Thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án Dân sự”.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- TAND Tp.Lào Cai;
- Chi cục THADS Tp.Lào Cai;
- Các đương sự;
- Người BV Q&LI HP;
- Lưu VT, HSVA.

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

Trần Thị Khánh Vân