| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH QUẢNG NINH** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 08/2019/KDTM-PT
Ngày: 26/12/2019
*V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Vũ Văn Đoan
*Các thẩm phán:* Ông Ngô Văn Thắng
Ông Bùi Đức Thanh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hà Thanh Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh:* Bà Đỗ Thị Kiều Nga - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 26 tháng 12 năm 2019, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2019/TLPT-KDTM ngày 07 tháng 11 năm 2019 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2019/KDTM-ST ngày 19 tháng 09 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 98/2019/QĐ-PT ngày 06 tháng 12 năm 2019, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Q**

Địa chỉ: Số 28C-28D phố T, phường B, quận K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến D; Sinh năm 1966; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Trần Đình C – Theo Quyết định ủy quyền số 76/2017/QĐUQ-HĐQT, ngày 10/11/2017 (Vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn K (Có mặt), ông Mai Anh T (Có mặt), ông Lương Thanh L (Vắng mặt) – Theo Giấy ủy quyền số 09/2019/UQ-AMC, ngày 11/4/2019.

**2. Bị đơn:** Bà **Nguyễn Thị L**; Sinh năm 1959 và ông **Vy Cún S**; Sinh năm 1956; (Đều có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 4, khu T, phường D, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh.

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

- Chị Vy Thị Phương A; Sinh năm 1994; Địa chỉ: Khu 7, phường Y, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh (Vắng mặt).

- Ông Vy Văn C; Sinh năm 1962; Địa chỉ: Tổ 4, khu T, phường D, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh (Vắng mặt).

**4. Người kháng cáo:** Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q và Bị đơn ông Vy Cún S.

**5. Viện kiểm sát kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân TP. C.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 28/11/2018, đơn khởi kiện bổ sung về tiền lãi ngày 17/12/2018, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q (tên cũ là Ngân hàng thương mại cổ phần N), ông Nguyễn Văn K trình bày:

Ngày 15/08/2011, Ngân hàng TMCP N và vợ chồng bà Nguyễn Thị L, ông Vy Cún S ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 020/11/HĐTD/105-55 (gọi tắt là Hợp đồng tín dụng) với nội dung: Ngân hàng TMCP N (nay là Ngân hàng TMCP Q) cho vợ chồng bà Nguyễn Thị L và ông Vy Cún S vay 1.000.000.000đ (một tỷ đồng), thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất vay kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 23,9%/ 01 năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Ngày 23/09/2011 và ngày 24/09/2011, ngân hàng TMCP N đã giải ngân khoản vay 1.000.000.000đ cho bà Nguyễn Thị L theo nội dung 02 Khế ước nhận nợ số 020/11//KƯNN/105-55/01, ngày 23/09/2011 và Khế ước nhận nợ số 020/11//KƯNN/105-55/02, ngày 24/09/2011. Tài sản thế chấp cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 104268 do UBND thành phố C cấp ngày 27 tháng 03 năm 2006 cho hộ ông Vy Cún S tại tổ 4 khu T, phường D, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, vợ chồng ông bà Vy Cún S và Nguyễn Thị L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, do đó ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu ông Sinh và bà Lan phải trả các khoản nợ tính đến ngày 17/12/2018 là 2.945.771.962đ (hai tỷ chín trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm bảy mươi mốt nghìn chín trăm sáu mươi hai đồng) gồm nợ gốc là 999.382.601đ (chín trăm chín mươi chín triệu ba trăm tám mươi hai nghìn sáu trăm linh một đồng) và nợ lãi là 1.946.389.361đ (một tỷ chín trăm bốn mươi sáu triệu ba trăm tám mươi chín nghìn ba trăm sáu mươi mốt đồng) và yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp nếu bên bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thi hành án.

Về yêu cầu khởi kiện nêu trên, bị đơn bà Nguyễn Thị L có nội dung trình bày tại Bản tự khai và Biên bản hòa giải ngày 07/03/2019 và tại phiên tòa thể hiện: Do có nhu cầu bổ sung vốn kinh doanh, bà có vay của Ngân hàng TMCP N (nay là

Ngân hàng TMCP Q) 800.000.000đ (tám trăm triệu đồng). Ngày 15/08/2011, bà ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 020/11/HĐTD/105-55, tuy nhiên do không để ý, không đọc lại nội dung hợp đồng, nên bà không biết số tiền vay ghi trong hợp đồng là 1.000.000.000đ (một tỷ đồng). Thực tế bà chỉ được giải ngân 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng) và bà có nhờ anh D là trưởng phòng kinh doanh của Ngân hàng trả giúp bà khoản nợ 120.000.000đ. Do đó tổng số tiền gốc bà vay của Ngân hàng là 520.000.000đ. Bà chỉ chấp nhận trả số nợ gốc và 520.000.000đ và lãi tính trên số nợ gốc này. Ngoài ra để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP N, bà có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 020/11/HĐTC-BĐS/105-55, ngày 15/08/2011. Bà khẳng định chồng bà là ông Vy Cún S không ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 020/11/HĐTD/105-55, ngày 15/08/2011 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 020/11/HĐTC-BĐS/105-55, ngày 15/08/2011, chỉ có bà là người ký vào các Hợp đồng này. Do đó bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q về số nợ gốc, nợ lãi cũng như việc xử lý tài sản thế chấp.

Bị đơn ông Vy Cún S có nội dung trình bày tại Biên bản về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 07/03/2019 thể hiện: Ông không đồng ý với việc Tòa án xác định ông là Bị đơn trong vụ án, ông không ký Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp, do đó ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Vy Thị Phương A có nội dung lời khai thể hiện: Trước khi chị lập gia đình vào năm 2018, chị đăng ký hộ khẩu cùng với bố mẹ là ông Vy Cún S và bà Nguyễn Thị L. Chị không biết bố, mẹ chị vay Ngân hàng TMCP N (nay là Ngân hàng TMCP Q) số tiền là 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) và thế chấp quyền sử dụng đất và nhà tại tổ 4, khu T, phường D, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh. Chị không có ý kiến gì đối với khoản vay của bố mẹ chị cũng như việc xử lý tài sản thế chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vy Văn C, trong quá trình giải quyết vụ án đã được Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập và thông báo về việc ngôi nhà của vợ chồng ông Vy Cún S và bà Nguyễn Thị L đang thế chấp có một phần xây dựng nằm trên đất của ông, nhưng ông C cho rằng ông không liên quan đến vụ án nên không tự khai và cũng không để Tòa án lấy lời khai.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành trưng cầu giám định chữ ký của ông Vy Cún S tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 020/11/HĐTD/105-55, ngày 15/08/2011 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 020/11/HĐTC-BĐS/105-55, ngày 15/08/2011. Tại Công văn số 152/CV "V/v trả lời kết quả giám định", ngày 18/04/2019 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Ninh xác định chữ ký tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp là của

ông Vy Cún S: *"Chữ ký mang tên "Vy Cún S" trong tài liệu cần giám định ký hiệu A01, A02 so với chữ ký mang tên "Vi S" trong tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M01 và mang tên "Vi Cún S" trong các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M02 đến M06 là do cùng một người ký ra".*

Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu Phòng công chứng số 02 cung cấp hồ sơ công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 020/11/HĐTC-BĐS/105-55, ngày 15/08/2011. Tại Biên bản hợp gia đình lập ngày 01/08/2011, chị Vy Thị Phương A có nội dung trình bày đồng ý để ông Vy Cún S và bà Nguyễn Thị L thế chấp mảnh đất tại tổ 4, khu T, phường D, thành phố C, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 104268, do UBND thành phố C cấp ngày 27/03/2006, mang tên hộ ông Vy Cún S.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định: Trên mảnh đất ông Vy Cún S và bà Nguyễn Thị L thế chấp, có 01 ngôi nhà cấp bốn, ba gian, trong đó một phần ngôi nhà nằm trên đất của ông Vy Văn C, một phần nằm trên phần đất tạm giao trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một phần nằm trên diện tích đất ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Với nội dung trên, bản án sơ thẩm đã căn cứ: Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 147, khoản 1 Điều 161, Điều 207, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 109, 122, 124, 127, 128, 135, 165, 318, 323, 336, 338, 342, 343, 347, 351, 355, 471, 474, 721 Bộ luật dân sự 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Luật đất đai năm 2003; Nghị định 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006; Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 7, khoản 1 Điều 8, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/12016 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; Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo quyết định 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q đối với vợ chồng ông Vy Cún S và bà Nguyễn Thị L về việc ông S, bà L phải thanh toán nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn phát sinh từ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 020/11/HĐTD/105-55, ngày 15/08/2011, cụ thể:

Buộc ông Vy Cún S và bà Nguyễn Thị L phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q 3.151.829.614đ (ba tỷ một trăm năm mươi mốt triệu tám trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm mười bốn đồng) gồm nợ gốc là 999.382.601đ (chín trăm chín mươi chín triệu ba trăm tám mươi hai nghìn sáu trăm linh một đồng), nợ lãi trong

hạn 229.750.555đ (hai trăm hai mươi chín triệu bảy trăm năm mươi nghìn năm trăm năm mươi lăm đồng) và nợ lãi quá hạn: 1.922.696.458đ (một tỷ chín trăm triệu tám trăm ba mươi chín nghìn một trăm hai mươi tám đồng). Chia theo phần, ông Vy Cún S và bà Nguyễn Thị L, mỗi người phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền là 1.575.914.807đ (một tỷ năm trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm mười bốn nghìn tám trăm linh bảy đồng) gồm 499.691.300đ (bốn trăm chín mươi chín triệu sáu trăm chín mươi mốt nghìn ba trăm đồng) và 1.076.223.507đ (một tỷ không trăm bảy mươi sáu triệu hai trăm hai mươi ba nghìn năm trăm linh bảy đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Vy Cún S và bà Nguyễn Thị L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 020/11/HĐTD/105-55, ngày 15/08/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần Q, thì lãi suất mà ông S và bà L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng. Chia theo phần, ông S và bà L, mỗi người phải trả ½ khoản tiền lãi phát sinh.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q về việc xử lý tài sản thế chấp, cụ thể:

- Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Q về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đã được các đương sự thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 020/11/HĐTC-BĐS/105-55, ngày 15/08/2011: Trong trường hợp ông Vy Cún S và bà Nguyễn Thị L không trả nợ hoặc không trả đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 020/11/HĐTD/105-55, ngày 15/08/2011, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng mảnh đất tại khu T, phường D, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 104268, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00691, do UBND thành phố C cấp ngày 27/03/2006, mang tên hộ ông Vy Cún S.

- Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Q về việc xử lý tài sản thế chấp là ngôi nhà cấp bốn theo thỏa thuận của các đương sự tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 020/11/HĐTC-BĐS/105-55, ngày 15/08/2011.

Bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26/09/2019, Bị đơn ông Vy Cún S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 27/09/2019, Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về xử lý tài sản đảm bảo đối với tài sản gắn liền với đất là căn nhà (diện tích xây dựng 60m2, diện tích sử dụng 90m2) tại khu T, phường D, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh.

Ngày 03/10/2019 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố C ra quyết định kháng nghị số 04/QĐKNPT-VKS-DS đối với bản án sơ thẩm số: 01/2019/KDTM-ST ngày 19/09/2019 của Toà án nhân dân thành phố C. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, ông Vy Cún S, Ngân hàng thương mại cổ phần Q và đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh giữ nguyên nội dung kháng cáo, kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự trong vụ án chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo trình tự sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q và bị đơn ông Vy Cún S; Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố C nằm trong hạn luật định, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

- Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q về việc buộc ông Vi Cún Sinh và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn phát sinh từ hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 020/11/HĐTD/105-55 ngày 15 tháng 08 năm 2011 với tổng số tiền là 3.151.829.614đ (ba tỷ một trăm năm mốt triệu tám trăm hai mươi chín ngàn sáu trăm mười bốn đồng) trong đó nợ gốc là 999.382.601đ, nợ lãi trong hạn là 229.750.555đ, và nợ lãi quá hạn là 1.922.696.458đ, Hội đồng xét xử nhận thấy căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện này là có căn cứ, đúng pháp luật.

- Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản trên đất là ngôi nhà cấp bốn theo thỏa thuận của các đương sự tại hợp đồng thế chấp số 020/11/HĐTC- BĐS/105-55, ngày 15/08/2011:

Theo kháng cáo của ông Vy Cún S thì bản án sơ thẩm là không thỏa đáng vì ông không ký hợp đồng, từ năm 2011 đến nay ông không được ngân hàng thông báo

trả lãi hay đáo nợ nên ông không chịu trách nhiệm. Còn đối với kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Q và kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố C cho rằng bản án sơ thẩm nhận định phần tài sản thế chấp là căn nhà cấp bốn là vô hiệu và không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng là ngôi nhà cấp bốn theo thỏa thuận của các đương sự là không đúng pháp luật, trái với quy định của Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005, các quy định tại các Điều 56, 58, 59 Nghị định 163/2006 ngày 29 tháng 12 năm 2006 và Khoản 15 Điều 1 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năn 2012 của Chính phủ về việc xử lý tài sản bảo đảm khi bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ gây thiệt hại cho quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn. Ngoài ra kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố C còn nêu việc thu thập chứng cứ ở giai đoạn xét xử sơ thẩm không đầy đủ, có mâu thuẫn, việc quyết định án phí chưa đúng nên việc tuyên án nói chung và phần xử lý tài sản thế chấp không đúng, gây khó khăn cho việc thi hành án.

Về các vấn đề nêu trên Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 020/11/HĐTC-BĐS/105-55 ngày 15 tháng 08 năm 2011 thì các bên đương sự thỏa thuận tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 104268 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 27 tháng 03 năm 2006 cho hộ ông Vy Cún S, nhà ở dân cư diện tích xây dựng 60 m2, diện tích sử dụng 90 m2, nhà một tầng tại khu T, phường D, thành phố C. Xem xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 104268 thì tổng diện tích đất được cấp là 150 m2, trong đó đất ở 120 m2, đất tạm giao để trồng cây lâu năm 30m2. Về nhà cấp bốn thế chấp Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét thẩm định tại chỗ và lập biên bản xác minh ngày 30/05/2019 thì ngôi nhà cấp bốn, diện tích xây dựng 60m2, diện tích sử dụng 90m2 (theo nội dung ghi trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 020/11/HĐTC-BĐS/105-55, ngày 15/08/2011), Tòa án xác định ngôi nhà cấp bốn có ba gian (hiện đang kinh doanh Karaoke) là tài sản của vợ chồng ông Vy Cún S và bà Nguyễn Thị L, được xây dựng trên một phần diện tích đất của ông Vy Văn C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 104269 cấp ngày 27/03/2006 mang tên hộ ông Vy Văn C, một phần diện tích đất tạm giao và đất xây dựng của mảnh đất đã thế chấp. Song, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ kiểm tra hiện trạng đều không thể hiện diện tích đất của ông Vy Văn C nằm ở vị trí nào, đâu là phần nhà cấp bốn của hộ ông Vy Cún S được xây dựng lấn sang phần đất của ông Vy Văn C, diện tích nhà lấn sang là bao nhiêu mét vuông, diện tích nhà xây trên đất tạm giao là bao nhiêu mét vuông, trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp là phần của ngôi nhà cấp bốn được xây dựng trên diện tích đất của ông Vy Cún S thì

có ảnh hưởng gì đến thiết kế và giá trị của của ngôi nhà đó hay không, nên việc thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm là không đầy đủ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định phần thế chấp tài sản là ngôi nhà cấp bốn được xây dựng trên một phần diện tích đất tạm giao, nhưng lại không đưa Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Quảng Ninh vào tham gia tố tụng với tư cách Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Về án phí, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại nhưng lại buộc Ngân hàng thương mại cổ phần Q phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đối với yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp là ngôi nhà cấp bốn của vợ chồng ông Vy Cún S bà bà Nguyễn Thị L không được chấp nhận là trái với quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Bên cạnh đó, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét về chế độ miễn án phí đối với ông S, bà L là có thiếu sót.

Với những vấn đề nêu trên và để giải quyết đúng pháp luật những nội dung kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy, bản án sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, việc thu thập chứng cứ chưa được thực hiện đầy đủ, nhưng tại cấp phúc thẩm không thể bổ sung khắc phục được. Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Q đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Để đảm bảo quyền lợi của các đương sự trong việc xử lý tài sản thế chấp, về án phí và đảm bảo cho việc thi hành án, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố C về việc huỷ bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2019/KDTM-ST ngày 19 tháng 09 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Quảng Ninh để giải quyết lại theo quy định của pháp luật. Do kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố C đề nghị hủy bản án sơ thẩm là có căn cứ nên không xem xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố C;

**Tuyên xử**:

Hủy bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2019/KDTM-ST ngày 19 tháng 09 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Quảng Ninh về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" giữa nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Q và bị

đơn là bà Nguyễn Thị L, ông Vy Cún S. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Quảng Ninh giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải nộp án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Toàn bộ số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm các đương sự đã nộp được giữ lại để tiếp tục giải quyết vụ án.

Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- Tòa án nhân dân TP. C;
- THA, VP;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

**Vũ Văn Đoan**