

Bản án số: 05/2019/KDTM-PT.

Ngày 28/5/2019.

V/v: “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên toà: Bà Phạm Thị Minh Hiền.

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Hà;

Ông Lương Xuân Lộc.

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Hương Mai- Cán bộ Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Hoàng Đức Trinh– Kiểm sát viên.

Ngày 28/5/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2018/KDTM-PT ngày 10/9/2018 về: “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2018/KDTM-ST ngày 18/6/2018 của Toà án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/2018/QĐ-PT ngày 08/5/2018 giữa:

***Nguyên đơn:** Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Hoàng Minh T -Phó Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V Chi nhánh Khu Công nghiệp Đình T, có mặt.

Địa chỉ: Trung tâm điều hành khu Công nghiệp Đình T, huyện V, tỉnh Bắc Giang.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:** Luật sư Nguyễn Đ- Văn phòng Luật sư Nguyễn Đ- Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Ninh, có mặt.

***Bị đơn:** Bà Mai Thị Bắc Ph, sinh năm 1972, có mặt;

Ông Nguyễn Quang B, sinh năm 1970-chồng bà Ph, vắng mặt.

Đều trú tại: Số 4/1, ngõ 454, đường Xương G, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ph và ông B: Luật sư Phạm Ngọc M - Công ty Luật TNHH E, đoàn Luật sư thành phố Hà Nội, có mặt.

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

1. Văn phòng Công chứng Minh Kh do ông Nguyễn Văn L -Trưởng Văn phòng là người đại diện theo pháp luật, vắng mặt;

Địa chỉ: Số 19, đường Thánh Th, phường L, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

2. Anh Nguyễn Quang M1, sinh năm 1994- con bà Mai Thị Bắc Ph, vắng mặt;

Cư trú: Số nhà 04/1, ngõ 454, đường Xương Giang, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

2. Anh Nguyễn Văn Ng, sinh năm 1968, vắng mặt;

3. Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1976- vợ ông Ng, vắng mặt;

4. Anh Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1972, vắng mặt;

5. Bà Nguyễn Thị Tr1, sinh năm 1980- vợ anh Ch, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Khu Đình G, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

6. Ông Nguyễn Đức Tr, sinh năm 1941, đã chết ngày 05/3/2019.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đức Tr:

6.1: Bà Lương Thị Đ, sinh năm 1940- vợ ông Tr, vắng mặt;

Cư trú: Khu Đình G, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

6.2: Chị Nguyễn Thị Tuyên, sinh năm 1952- con gái ông Tr, vắng mặt;

Cư trú: Khu Vườn Đ, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

6.3: Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1963- con gái ông Tr, vắng mặt;

Cư trú: Xã Hợp Đ, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

6.4: Anh Nguyễn Văn G, sinh năm 1966- con trai ông Tr, vắng mặt;

Cư trú: Số nhà 01, đường Nguyễn Thị L 2 phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

6.5: Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1973- con gái ông Tr, vắng mặt;

HKTT: phường Hoàng Văn Th, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Chỗ ở: Khu Đình G, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

6.6: Chị Nguyễn Huân Th, sinh năm 1975- con gái ông Tr, vắng mặt;

Cư trú: Số nhà 480i, đường Xương Giang, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

7. Bà Lương Thị Đ, sinh năm 1940- vợ ông Tr, vắng mặt;

Cư trú: Khu Đình G, thị trấn C, huyện T, Bắc Giang.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lương Thị Đ:** Luật sư Triệu Hạnh H5- Văn phòng Luật sư Triệu H5- Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang.

8. Chị Nguyễn Thị Thanh Th1, sinh năm 1974- vợ anh Nguyễn Đức H2, con dâu ông Tr và bà Đ, có mặt.

Cư trú: Khu Đình G, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

9. Chị Nguyễn Huân Th, sinh năm 1975- con gái ông Tr, vắng mặt;

10. Anh Mai Quang D, sinh năm 1964- chồng chị Th, con rể ông Tr, bà Đ, vắng mặt;

Cùng trú tại: Số nhà 480i, đường X, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

12. Chị Nguyễn Thị Th2, sinh năm 1968- Con dâu ông Tr (vợ anh G), vắng mặt.

Cư trú: Số nhà 01, đường Nguyễn Thị L 2, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

13. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1973- Con gái ông Tr.

HKTT: phường Hoàng Văn Th, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Chỗ ở: Khu Đình G, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

Bà Đ, chị T1, chị H, anh G, chị H1, chị Th, chị Nguyễn Thị Th2 đều ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Thanh Th1, có mặt,

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V (gọi tắt là Ngân hàng) do bà Đào Thị Phương H4 đại diện theo ủy quyền trình bày: Hộ kinh doanh cá thể Mai Thị Bắc Ph có Giấy phép kinh doanh sơn, bột bả (kinh doanh vật liệu xây dựng).

Ngày 22/12/2010, bà Mai Thị Bắc Ph đã ký Hợp đồng tín dụng số 92212N/HĐTD với Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn khu Công nghiệp Đ. Theo Hợp đồng thì Ngân hàng cho bà Mai Thị Bắc Ph vay tổng số tiền 1.300.000.000 đồng theo các Giấy nhận nợ cụ thể như sau:

- Giấy nhận nợ ngày 21/3/2012 số tiền 700.000.000 đồng.

- Giấy nhận nợ ngày 22/3/2012 số tiền 600.000.000 đồng.

Mục đích vay: Kinh doanh sơn, bột bả (kinh doanh vật liệu xây dựng)

Thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày nhận nợ.

Để đảm bảo các khoản vay trên, bà Ph và người thứ 3 đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng cụ thể như sau:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 92212.06/HĐTC ngày 22/12/2010 giữa vợ chồng bà Mai Thị Bắc Ph, ông Nguyễn Quang B với Ngân hàng. Tài sản thế chấp gồm: QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 4, Ngõ 24 đường X, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 11/5/2001 cho hộ bà Mai Thị Bắc Ph có số Q129357. Tài sản thế chấp được bảo đảm cho khoản vay 300.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc 300.000.000 đồng. Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng tại Văn phòng Công chứng X cùng ngày 22/12/2010, số canh Chứng 1507/2010, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD;

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 92212.07/HĐTC ngày 22/12/2010 giữa vợ chồng bà Lương Thị Đ, ông Nguyễn Đức Tr với Ngân hàng. Tài sản thế chấp gồm:

QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: tại địa chỉ: Khu Đ, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang. Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện T, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 31/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Đức Tr có số số Đ 773342. Tài sản thế chấp được bảo đảm cho khoản vay 1.000.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc 1.000.000.000 đồng. Hợp đồng thế chấp tài sản được canh Chứng tại Văn phòng Công chứng X cùng ngày 22/12/2010, số canh Chứng số canh Chứng 1508/2010, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD

Đến hạn phải trả tiền gốc và tiền lãi nhưng vợ chồng bà Ph, ông B vẫn không trả tiền cho Ngân hàng. Ngân hàng cũng đã nhiều lần đôn đốc vợ chồng bà Ph, ông B trả tiền cho Ngân hàng nhưng không có kết quả.

Nay, Ngân hàng yêu cầu vợ chồng bà Ph, ông B phải trả toàn bộ tiền gốc là: 1.300.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 18/6/2018) là 1.610.691.667 đồng (gồm tiền nợ lãi trong hạn là 111.350.000 đồng; tiền nợ lãi quá hạn là 1.499.341.667 đồng). Trong trường hợp vợ chồng bà Ph, ông B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp tài sản trên để thu hồi nợ.

***Bị đơn là bà Mai Thị Bắc Ph trình bày:** Bà là nhân viên Công ty Việt D đồng thời cũng là em gái của ông Mai Quang D- Giám đốc Công ty Việt D. Do trước đó Công ty Việt D có nợ tiền của Ngân hàng và không có khả năng trả tiền cho Ngân hàng nên cán bộ của Ngân hàng đã đề nghị bà ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng để vay số tiền 1.300.000.000 đồng của Ngân hàng trả nợ cho Công ty Việt D. Bà cũng không có nghề kinh doanh sơn nhưng cán bộ của Ngân hàng đã làm thủ tục đề nghị UBND thành phố B cấp cho bà Giấy phép kinh doanh của Hộ kinh doanh cá thể có mục đích kinh doanh sơn, bột bả (kinh doanh vật liệu xây dựng). Do Công ty Việt D cũng có nghề kinh doanh sơn nên bà và Công ty Việt D đã làm giả 1 Hợp đồng mua bán hàng hóa trong đó Bên bán hàng là Công ty Việt D; Bên mua hàng là bà.

Sau khi đã hoàn tất các thủ tục như phương án kinh doanh; Hợp đồng mua bán sơn thì bà đã ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng. Như sau khi bà ký vào các Giấy nhận nợ thì bà không được sử dụng tiền mà Ngân hàng đã chuyển tiền vào tài khoản của Công ty Việt D theo Hợp đồng mua bán sơn mà bà đã ký với Công ty Việt D. Sau đó Công ty Việt D lại chuyển trả tiền cho Ngân hàng do trước đó Công ty Việt D có nợ tiền của Ngân hàng.

Để đảm bảo khoản vay tiền tại Ngân hàng thì vợ chồng bà và vợ chồng ông Tr, bà Đ (bố mẹ vợ của ông Dũng) đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng.

Nguồn gốc nhà đất mà vợ chồng bà đã thế chấp cho Ngân hàng là do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của anh D vào khoảng năm 1995. Đến năm 2001, hộ gia đình bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà là Mai

Thị Bắc Ph. Năm 1996, vợ chồng bà làm nhà. Năm 2002, vợ chồng bà sửa nhà. Lúc xây dựng nhà thì các con bà vẫn còn nhỏ và không có công sức đóng góp gì.

Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà phải trả tiền cho Ngân hàng và đề nghị kê biên phát mại tài sản thế chấp thì bà không nhất trí.

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

Ông Nguyễn Đức Tr và bà Lương Thị Đ do ông Đồng Duy Ch là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Hộ ông Tr bà Đ được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất tại địa chỉ: Khu Đình G, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang vào thời gian nào và lúc đó hộ khẩu của hộ ông Tr gồm những ai thì ông không biết. Năm 2003, hộ ông Tr được cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ. Hộ khẩu của gia đình ông Tr thời điểm đó gồm:

Vợ chồng ông Nguyễn Đức Tr, bà Lương Thị Đ;

Các con cháu của ông Tr, bà Đ gồm:

Anh Nguyễn Đức H2 (con trai của ông Tr, bà Đ đã chết năm 2009), chị Nguyễn Thị Thanh Th1 (vợ anh H2), cháu Nguyễn Thị Thục H3- sinh năm 1995 (con gái anh H2), cháu Nguyễn Văn H6- sinh năm 1996 (con trai anh H2);

Chị Nguyễn Huân Th- sinh năm 1975 (con gái ông Tr bà Đ), anh Mai Quang D- sinh năm 1964 (chồng chị Th);

Cháu Nguyễn Văn Q- sinh năm 1995 (cháu ngoại của ông Tr bà Đ- con chị Nguyễn Thị H1). Do chị H1 ly hôn chồng nên cháu Q về ở với ông bà ngoại.

Hiện tại chỉ có ông Tr bà Đ và cháu Q có tên trong sổ hộ khẩu do ông Tr làm chủ hộ.

Vợ chồng anh H2 chị Th1 và các con của anh H2, chị Th1 đã tách hộ. Vợ chồng anh D chị Th đã tách khẩu và chuyển về thành phố B nhưng ông không rõ địa chỉ cụ thể.

Năm 1994, chị Nguyễn Thị Thanh Th1 về làm dâu gia đình ông Tr bà Đ. Từ khi về làm dâu đến năm 2007 thì vợ chồng anh H2 chị Th1 tách hộ khẩu nhưng vẫn ở cùng nhà và trên cùng thửa đất với ông Tr bà Đ. Vợ chồng anh H2, chị Th1 chỉ tách hộ khẩu về mặt pháp lý, còn thực tế vẫn sinh hoạt chung cùng ông Tr và bà Đ. Từ khi chị Th1 về làm dâu ông Tr và bà Đ đến nay thì chị Th1 có nhiều công sức đóng góp vào khối tài sản chung của gia đình: Như sửa chữa và nâng cấp ngôi nhà chính (5 gian) từ chỗ nhà xây bằng cay đất nay được xây bằng gạch... và xây dựng thêm một số công trình phụ khác. Chị Th1 và anh H2 có công sức đóng góp tôn tạo duy trì khối tài sản chung của gia đình nhưng hiện không có tài liệu gì để chứng minh.

Nay Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản là nhà đất của ông Tr bà Đ thì ông Tr, bà Đ không đồng ý vì các lý do sau:

- Hợp đồng thế chấp tài sản việc thực hiện canh Chứng Hợp đồng thế chấp tài sản đã không thể hiện đúng địa điểm khi xác lập và canh Chứng Hợp đồng vì ông Tr bị liệt không có khả năng đi lại, do vậy ông Tr không thể có mặt tại Ngân

hàng để tham gia ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản, ông Tr cũng không thể có mặt tại Văn phòng Công chứng để tham gia ký kết vào Hợp đồng thế chấp tài sản. Hợp đồng thế chấp tài sản chỉ thể hiện ý chí của Ngân hàng.

-Trong Hợp đồng thế chấp tài sản chỉ có chữ ký chữ viết của bà Đ mà không có chữ ký của ông Tr. Hợp đồng thế chấp tài sản đã có điểm chỉ ngón trỏ trái nhưng không nêu rõ ai là người đã điểm chỉ là không đúng. Ông Tr cũng không thừa nhận dấu vân tay trong Hợp đồng thế chấp tài sản là của ông Tr. Do vậy Hợp đồng thế chấp tài sản này là không hợp pháp.

***Chị Nguyễn Thị Thanh Th1 trình bày:** Chị kết hôn với anh Nguyễn Đức H2 (con trai ông Tr, bà Đ) năm 1994. Sau khi kết hôn vợ chồng chị sống chung với ông Tr, bà Đ. Năm 2009, anh H2 chết. Chị và anh H2 có tên trong sổ hộ khẩu của ông Tr. Năm 2003, ông Tr được cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSDĐ thì chị và các con của ông Tr đều không có ý kiến gì, không ai trong gia đình khiếu nại về việc này.

Năm 2007, vợ chồng chị tách hộ khẩu ra khỏi hộ khẩu của ông Tr nhưng thực tế thì vợ chồng chị vẫn ở chung cùng ông Tr, bà Đ. Vợ chồng chị có công sức đóng góp, duy trì, tôn tạo nên khối tài sản này. Các công trình đang sử dụng gồm có nhà trên 05 gian, nhà ngang 03 gian nối liền 01 gian bếp và công trình phụ (nhà tắm + vệ sinh). Còn 01 gian chuồng lợn xây dựng năm 1998 và nhà ở đã cũ 03 gian xây dựng năm 1998 hiện không còn giá trị sử dụng. Trước khi anh H2 chết thì chị và anh H2 cũng làm nông nghiệp. Ngoài xác nhận của chính quyền địa phương về việc chị ở chung nhà với ông Tr, bà Đ từ khi về làm dâu cho đến nay thì chị không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh công sức đóng góp của mình vào khối tài sản chung của gia đình. Việc ông Tr, bà Đ đã dùng nhà và đất này để đem thế chấp cho anh D (là con rể ông Tr, bà Đ) vay tiền tại Ngân hàng thì chị không biết. Nay, ông Tr, bà Đ lại dùng nhà và đất này để đem thế chấp cho bà Ph vay tiền của Ngân hàng thì chị không biết, chị cũng không được ký vào Hợp đồng này. Chị không đồng ý với đề nghị của Ngân hàng về việc yêu cầu phát mại tài sản là nhà đất của ông Tr, bà Đ vì vợ chồng chị cũng có nhiều công sức đóng góp tôn tạo khối tài sản đó. Chị yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng với ông Tr bà Đ vô hiệu.

Văn phòng Công chứng Minh Kh do ông Nguyễn Văn L là Trưởng Văn phòng trình bày: Ngày 22/12/2010, Văn phòng Công chứng M đã canh Chứng Hợp đồng thế chấp tài sản số 92212.07/HĐTC giữa Ngân hàng với vợ chồng ông Nguyễn Đức Tr, bà Lương Thị Đ. Về hình thức của Hợp đồng: được canh Chứng theo đúng quy định tại Điều 343- Bộ luật dân sự. Về nội dung của Hợp đồng cũng theo đúng quy định tại Điều 342 đến Điều 357 BLDS. Nội dung thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, hai bên giao kết đều có năng lực hành vi dân sự. Khi vợ chồng ông Tr yêu cầu canh Chứng, Văn phòng Công chứng đã yêu cầu vợ chồng ông Tr cung cấp các

giấy tờ pháp lý để Văn phòng kiểm tra như: Chứng minh nhân dân; Giấy chứng nhận QSDĐ; Sổ hộ khẩu gia đình; Hợp đồng thế chấp tài sản. Đối với Bên nhận thế chấp tài sản là Ngân hàng thì đã có đăng ký mẫu dấu, mẫu chữ ký tại Văn phòng Công chứng M. Văn phòng Công chứng đã kiểm tra Hợp đồng và thấy đã đầy đủ các điều kiện pháp lý. Văn phòng cũng đã yêu cầu các bên đọc lại Hợp đồng. Khi các bên đã đồng ý, Văn phòng đã cho bên thế chấp ký vào từng trang của Hợp đồng trước sự có mặt của Canh Chứng viên. Việc canh Chứng Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

Chị Nguyễn Thị Th2 trình bày: Chị là con dâu ông Nguyễn Đức Tr và bà Lương Thị Đ. Tháng 10/1989 chị kết hôn với anh Nguyễn Văn G (con trai của ông Tr bà Đ), sau khi kết hôn chị về chung sống với bố mẹ chồng tại xã C (nay là thị trấn C), huyện T, tỉnh Bắc Giang. Năm 1991 UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 587,2m² đất ở tại thị trấn C (thửa số 23, tờ bản đồ số 25) thì chị vẫn có hộ khẩu cùng với ông Tr bà Đ. Vợ chồng chị có nhiều công sức đóng góp vào việc cải tạo, san lấp thửa đất cũng như quá trình xây dựng ngôi nhà 05 gian hiện ông Tr, bà Đ đang sử dụng như: Đóng góp tiền để chi trả tiền công thợ và nguyên vật liệu để tu bổ, sửa sang ngôi nhà cấp bốn 05 gian; Lát sân, san lấp vườn, xây tường bao quanh khu đất; Đóng tiền để chi trả tiền công thợ và nguyên vật liệu để xây dựng ngôi nhà cấp bốn 03 gian, công trình phụ, khoan giếng.

Đến năm 2001 thì vợ chồng chị mới chuyển khẩu về thành phố B sinh sống. Chị được biết Ngân hàng khởi kiện vợ chồng bà Mai Thị Bắc Ph và cho rằng quyền sử dụng thửa đất số 23 và tài sản trên đất nói trên đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng bà Ph. Chị khẳng định ông Tr bà Đ không khi nào tự nguyện đem tài sản này để thế chấp cho bà Mai Thị Bắc Ph vay vốn tại Ngân hàng vì giữa gia đình chị và bà Mai Thị Bắc Ph không có quan hệ thân thích gì. Chị khẳng định Hợp đồng thế chấp tài sản số 92212.07/HĐTC ngày 22/12/2010 cũng như văn bản canh Chứng của Văn phòng Công chứng M là giả tạo. Chị không đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mại quyền sử dụng thửa đất số 23 và tài sản trên đất để trả nợ cho vợ chồng bà Mai Thị Bắc Ph.

*** Chị Nguyễn Thị H1 trình bày:** Chị là con gái của ông Tr, bà Đ. Từ nhỏ đến năm 1992 chị sống cùng bố mẹ tại xã C (nay là thị trấn C), huyện T, tỉnh Bắc Giang. Tháng 3/1992, chị lấy chồng và về nhà chồng được 3 tháng thì vợ chồng chị ly hôn, chị lại về ở cùng bố mẹ chị. Chị có nhiều công sức đóng góp vào việc cải tạo, san lấp thửa đất cũng như quá trình xây dựng ngôi nhà 05 gian hiện bố mẹ chị đang sử dụng. Năm 2003, chị chuyển khẩu về thành phố B nhưng vẫn thường xuyên về chăm sóc bố mẹ.

Chị được biết Ngân hàng khởi kiện vợ chồng bà Ph và đề nghị phát mại nhà và đất của bố mẹ chị thì chị không đồng ý vì bố mẹ chị không thể mang nhà và đất này để đảm bảo cho chị Phương vay vốn tại Ngân hàng vì giữa bố mẹ chị và bà Ph không có quan hệ thân thích gì. Chị khẳng định Hợp đồng thế chấp tài sản số

92212.07/HĐTC ngày 22/12/2010 cũng như việc công Chứng Hợp đồng thế chấp tài sản tại Văn phòng Công chứng M là giả tạo.

Công an thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang đã cung cấp cho Tòa án: Tại sổ gốc lưu tại UBND thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang khoảng những năm 1990 xác định được hộ ông Nguyễn Đức Tr gồm có 09 nhân khẩu gồm: Cụ Nguyễn Đức Q1 sinh năm 1918 (là chủ hộ); ông Nguyễn Đức Tr, sinh năm 1937; bà Lương Thị Đ, sinh năm 1940; chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1974; chị Nguyễn Hồng Th, sinh năm 1976; chị Nguyễn Thị Th2, sinh năm 1966; cháu Nguyễn Thị Bích Ng, sinh năm 1990; anh Nguyễn Văn H2, sinh năm 1971 (tách hộ tháng 6 năm 1995) và chị Nguyễn Thị Thanh Th1, sinh năm 1974 (tách hộ tháng 6 năm 1995).

Tại sổ gốc tháng 4/1997, hộ ông Tr gồm có 03 nhân khẩu gồm: Ông Nguyễn Đức Tr (là chủ hộ), cụ Nguyễn Đức Q1 và bà Lương Thị Đ. Cụ Q1 chết tháng 02/2001.

Tại sổ gốc năm 2003 hộ ông Tr có các nhân khẩu: Ông Nguyễn Đức Tr, bà Lương Thị Đ, chị Nguyễn Thị H1 (chuyển về thành phố B), cháu Nguyễn Văn Q (nhập tháng 9/2007, chuyển về thành phố B ngày 05/11/2009), chị Nguyễn Thị Thanh Th1 (nhập hộ tháng 7/2014, tách hộ tháng 11/2014) và cháu Nguyễn Thị H3 (nhập hộ tháng 7/2014, tách hộ tháng 11/2014).

Đối chiếu các sổ gốc qua các thời kỳ lưu tại UBND thị trấn C, huyện T với sổ hộ khẩu của hộ ông Nguyễn Đức Tr hiện hành thì có sự chênh lệch về số nhân khẩu, cụ thể là tại sổ gốc lưu tại UBND thị trấn từ năm 2003 đến nay thì hộ ông Tr không có tên chị Nguyễn Huấn Th, anh Mai Quang D (chồng chị Th) và cháu Nguyễn Văn H6 (con chị Th1 và anh H2).

Đối với chị Nguyễn Thị H1 và cháu Nguyễn Văn Q (con chị H1) có tên trong hộ khẩu gia đình ông Tr nhưng không xác định thời điểm chuyển đến. Theo sổ gốc đăng ký lưu giữ tại Công an thị trấn C từ ngày 01/4/1997 đến khoảng tháng 5/2006 thể hiện chị H1 và cháu Q có khẩu riêng do chị H1 làm chủ hộ.

Đối với vợ chồng anh Nguyễn Đức H2 và chị Nguyễn Thị Thanh Th1 là con trai và con dâu của ông Tr bà Đ, hai con của anh H2 chị Th1 là cháu Nguyễn Thị H3 và cháu Nguyễn Văn H6 không có tên trong sổ hộ khẩu của gia đình ông Tr từ năm 1997 (do tách hộ). Đến Năm 2009 anh H2 chết. Ngày 11/7/2014 chị Thủy và chị Huyền nhập vào hộ gia đình ông Tr, đến ngày 06/11/2014 chị Th1 và cháu H3 lại tách hộ riêng.

Ủy ban nhân dân xã C, huyện T, tỉnh Bắc Giang đã cung cấp: Hộ ông Nguyễn Đức Tr, trú tại làng Giã, xã C, huyện T, tỉnh Bắc Giang, ông Tr có vợ là bà Lương Thị Đ. Theo sổ sách lưu giữ tại UBND xã C thì nguồn gốc đất hộ ông Tr sử dụng hiện nay là do ông cha để lại (theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất do ông Tr viết ngày 05/3/1991). Theo sổ đăng ký ruộng đất tại trang số 39, số thứ tự 245 và danh sách những hộ được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì xác định được diện tích đất nhà ông Tr sử dụng là 530m² tại thửa 667, tờ bản đồ số 6 được UBND huyện T

cấp Giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu vào ngày 30/7/1991. Do trang đầu của danh sách các hộ được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ bị mất nên không xác định được số Quyết định cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Gia đình ông Tr sử dụng ổn định đất này đến khi tách xã C thành thị trấn C và xã C (ngày 01/4/1997).

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Văn Huy- Giám đốc Chi nhánh đã cung cấp: Ông Nguyễn Đức Tr có vợ là bà Lương Thị Đ ở tại khu Đ, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang. Theo sổ sách, Hồ sơ còn lưu tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T thì nguồn gốc đất hộ ông Nguyễn Đức Tr được cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 31/12/2003. Những người có quyền sử dụng đối với thửa đất này là những người có tên trong sổ hộ khẩu tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Về Hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Tr thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai không lưu giữ nên không thể cung cấp cho Tòa án.

Tại biên bản xác minh đề ngày 17/3/2017, cán bộ của Chi nhánh có cung cấp cho Luật sư Triệu Hạnh H5, trong đó có nội dung: “Chỉ có cán bộ của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chi nhánh khu Công nghiệp Đ Bắc Giang đến làm thủ tục tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T”, việc này có thể do người cung cấp thông tin của Chi nhánh Văn phòng không nhớ rõ. Còn việc để xóa đăng ký hoặc làm thủ tục đăng ký thế chấp phải có mặt ông Tr, bà Đ hoặc đại diện hộ ông Tr đi cùng cán bộ Ngân hàng đến làm thủ tục tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Việc đăng ký thế chấp và xóa thế chấp của hộ gia đình ông Nguyễn Đức Tr được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1944, trú tại khu Đình G, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang đã trình bày: Bà và các con của bà gồm vợ chồng anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị Thùy Tr1, vợ chồng anh Nguyễn Văn Ng, chị Hoàng Thị L1 đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án. Bà và các con của bà đã trao đổi với nhau và thống nhất có ý kiến như sau: Năm 2012, anh Ng và anh Ch đã xây dựng một phần công trình phụ trên đất của hộ gia đình ông Tr, bà Đ. Trước anh Ch và anh Ng xây dựng công trình phụ thì bà đã trao đổi với vợ chồng ông Tr, bà Đ về việc vợ chồng ông Tr, bà Đ để cho anh Ng và anh Ch xây dựng một phần công trình phụ trên phần đất của vợ chồng ông Tr, bà Đ cho vuông vắn. Ông Tr, bà Đ cũng đã đồng ý. Việc thỏa thuận này không lập văn bản. Nay, Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là QSDĐ của hộ ông Tr trong đó có 1 phần công trình phụ của anh Ch và anh Ng để thu hồi nợ thì bà và các con của bà không có ý kiến gì.

*Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/11/2015 đối với nhà và đất của hộ ông Nguyễn Đức Tr, kết quả như sau:

-Về đất ở: Đất tại thửa số 23, tờ bản đồ số 25 tại khu Đình Giã, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang. Đất có diện tích 587,2m² được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số Đ 773342 ngày 31/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Đức Tr.

- Theo Bản đồ địa chính của thị trấn C đo đạc năm 2000 thể hiện ranh giới đất giữa hộ gia đình bà R với hộ gia đình ông Tr là một đường thẳng; Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 25/11/2015 thì ranh giới đất giữa hộ gia đình bà R với hộ gia đình ông Tr là đường gấp khúc. Hiện trạng đất của ông Tr đã thay đổi (tại phần đất giáp ranh với hộ bà R) là do hộ gia đình anh Ch và hộ gia đình anh Ng (anh Ch và anh Ng là con trai của bà R) đã sử dụng 1 phần đất của hộ ông Tr để xây dựng công trình phụ và làm lối đi.

Đối chiếu với phần đất thực trạng của hộ ông Tr với phần đất của hộ ông Tr theo bản đồ địa chính của thị trấn C đo đạc năm 2000 thì phần đất của hộ ông Tr hiện nay bao gồm cả 18,7m² đất mà hộ gia đình anh Ng và hộ gia đình anh Ch đang sử dụng. Trong đó có 8m² đất mà hộ gia đình anh Ng đã xây công trình phụ; 6,2m² đất mà hộ gia đình anh Ch đã xây công trình phụ; 4,5m² đất mà hộ gia đình anh Ch và hộ gia đình anh Ng đã sử dụng làm lối đi chung.

-Về tài sản gắn liền với đất gồm: 01 gian nhà cấp 04 có 05 gian được sửa chữa năm 2001, 01 nhà ngang 03 gian nội 01 gian bếp xây dựng năm 2005, 01 gian chuồng lợn xây dựng năm 1998, nhà ở đã cũ 03 gian xây dựng năm 1998, công trình phụ xây dựng khoảng năm 2002, một phần công trình phụ của gia đình anh Nguyễn Văn Ch và một phần công trình phụ của gia đình anh Nguyễn Văn Ng.

*Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/11/2015 đối với tài sản bảo đảm là nhà đất của hộ bà Mai Thị Bắc Ph, kết quả như sau:

- Phần đất ở: Tại thửa số 249, tờ bản đồ số 04, đất có diện tích 40,6m² tại số 04 ngách 01, ngõ 454, đường X, phường N, thành phố B. Đất được UBND tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số Q 129357 ngày 11/5/2001 cho hộ bà Mai Thị Bắc Ph.

- Phần tài sản gắn liền với đất: Nhà ở cấp 4 (02 tầng) được xây dựng khoảng năm 2000, đến năm 2003 sửa chữa lại và sử dụng ổn định từ đó đến nay.

*Tại kết luận giám định số 1196/KLGD-PC45 ngày 13/10/2016 của phòng Kỹ thuật hình sự- Công an tỉnh Bắc Giang kết luận:

-07 dấu vân tay in trên các bút lục đánh số 01, 02, 03, 04 và dấu in bằng mực màu đen (phía dưới, bên phải mực “ĐẠI DIỆN BÊN B, kí tên Lương Thị Đ” trên bút lục số 05, ký hiệu TLCGD: A5) không đủ yếu tố giám định.

-01 (một) dấu vân tay in bằng mực màu xanh- tím, ở bên trái, dưới mực “ĐẠI DIỆN BÊN B, kí tên Lương Thị Đ” trên Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ 3, số: 92212.07/HĐTC (bút lục số 05), ký hiệu TLCGD: A5 với dấu vân tay số 2 “**ngón trỏ tay trái ông Tr**” trên “Biên bản về việc lấy mẫu vân tay của ông Nguyễn Đức Tr”, bút lục số 08, ký hiệu TLMSS: M1 gửi giám định là của cùng một người.

-01 (một) dấu vân tay in bằng mực màu xanh- đen, dưới mực “BÊN THẾ CHẤP, kí tên Lương Thị Đ” trên đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng QSDĐ, tài sản gắn liền với đất (bút lục số 07), ký hiệu TLCGD: A7 với dấu vân số 2 “**ngón**

trở tay trái ông Tr” trên “Biên bản về việc lấy mẫu vân tay của ông Nguyễn Đức Tr”, bút lục số 08, ký hiệu TLMSS: M1 gửi giám định là của cùng một người.

*Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Quang B, anh Nguyễn Văn Ng, chị Hoàng Thị L1, anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị Tr, chị Nguyễn Huân Th, anh Mai Quang D, anh Nguyễn Quang M1 không đến Tòa án.

Với nội dung trên, bản án sơ thẩm số 04/2018/KDTM-ST ngày 18/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố B đã áp dụng các Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 161, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 122, Điều 318, Điều 323, Điều 342, Điều 348, khoản 7 Điều 351, Điều 355 của Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng. Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án xử:

1. Buộc bà Mai Thị Bắc Ph và ông Nguyễn Quang B phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V tổng số tiền tạm tính đến ngày 14/6/2018 là 2.910.691.667 đồng (trong đó tiền gốc là 1.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 111.350.000 đồng và nợ lãi quá hạn là 1.499.341.667 đồng) theo hợp đồng tín dụng số 92212N/HĐTD ngày 22/12/2010 và các giấy nhận nợ (Giấy nhận nợ ngày 21/3/2012 số tiền 700.000.000 đồng và Giấy nhận nợ ngày 22/3/2012 số tiền 600.000.000 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo ngày Tòa án xét xử sơ thẩm (ngày 14/6/2018), người phải thi hành án 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. (Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà người phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

2- Trường hợp bà Ph và ông B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại các tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm:

- QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 249, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ: số 04/1, ngõ 454, đường X, phường N, thành phố B. Đất được Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số Q 129357 ngày 11/5/2001 cho hộ bà Mai Thị Bắc Ph theo Hợp đồng thế chấp số 92212.06/HĐTC ngày 22/12/2010, số canh Chứng 1507/2010, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2010;

- QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 25 tại khu Đình G, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp

Giấy chứng nhận QSDĐ số Đ 773342 ngày 31/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Đức Tr theo Hợp đồng thế chấp số 92212.07/HĐTC ngày 22/12/2010, số canh Chứng 1508/2010, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2010.

3- Không Chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị Thanh Th1 về việc: Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 92212.07/HĐTC ngày 22/12/2010, số canh Chứng 1508/2010, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2010 giữa ông Nguyễn Đức Tr, bà Lương Thị Đ với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V Chi nhánh khu Công nghiệp Đ vô hiệu.

4- Về án phí, chi phí tố tụng khác:

- Bà Mai Thị Bắc Ph và ông Nguyễn Quang B phải chịu 90.213.000 đồng án phí KDTMST có giá ngạch.

- Chị Nguyễn Thị Thanh Th1 phải chịu 2.000.000 đồng án phí KDTMST không có giá ngạch nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.000.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2014/0000346 ngày 08/9/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Xác nhận chị Th1 đã thi hành xong án phí KDTMST.

- Về chi phí giám định: Ông Nguyễn Đức Tr phải chịu 3.000.000 đồng chi phí giám định. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí giám định 3.000.000 đồng khi ông Tr nộp.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Mai Thị Bắc Ph và ông Nguyễn Quang B phải chịu 3.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V được nhận lại số tiền 3.500.000 đồng khi bà Ph và ông B nộp.

- Hoàn trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.570.000 đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2014/0000139 ngày 03/6/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Về việc Ngân hàng đề nghị vợ chồng anh Ch và vợ chồng anh Ng phải tháo dỡ các công trình mà vợ chồng anh Ch và vợ chồng anh Ng đã xây dựng trên phần đất của hộ gia đình ông Tr để trả lại đất cho hộ gia đình ông Tr thì bản án sơ thẩm đã không giải quyết.

Sau khi xét xử:

- Ngày 29/6/2018, bà Mai Thị Bắc Ph; ông Nguyễn Quang B; ông Nguyễn Đức Tr; bà Lương Thị Đ; chị Nguyễn Thị Thanh Th1 nộp đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

- Ngày 02/7/2018 chị Nguyễn Thị Th2, chị Nguyễn Thị H1 nộp đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 23/11/2018, bị đơn là bà Mai Thị Bắc Ph và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: Chị

Nguyễn Thị Thanh Th1, chị Nguyễn Thị H1, Luật sư M bảo vệ quyền bà lợi ích hợp pháp cho bà Ph; Luật sư H5 bảo vệ quyền bà lợi ích hợp pháp cho ông Tr và bà Đ đều đề nghị Hội đồng xét xử chuyển hồ sơ sang Cơ quan Cảnh sát điều tra để xem xét dấu hiệu hình sự.

Hội đồng xét xử đã có Quyết định tạm đình chỉ vụ án và chuyển hồ sơ vụ án cho Cơ quan Cảnh sát điều tra- Công an tỉnh Bắc Giang để điều tra làm rõ dấu hiệu hình sự về tội: “Vi phạm về hoạt động của Ngân hàng, hoạt động khác liên quan đến hoạt động Ngân hàng” được quy định tại Điều 206 BLHS năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2017.

Ngày 20/3/2019, Cơ quan Cảnh sát điều tra- Công an tỉnh Bắc Giang đã có Quyết định số 25/CQĐT-CSKT Quyết định không khởi tố vụ án hình sự.

Ngày 06/5/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã có Quyết định số 01/2019/QĐ-PT Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án.

+Tại phiên tòa, ông Hoàng Minh T đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày:

Bà Mai Thị Bắc Ph và bà Nguyễn Thị Th2 đã trả cho Ngân hàng được 400.000.000 đồng tiền gốc. Hiện nay bà Ph chỉ còn nợ Ngân hàng 900.000.000 đồng tiền gốc. Ngân hàng đồng ý miễn toàn bộ tiền lãi cho bà Mai Thị Bắc Ph với điều kiện là bà Ph phải trả cho Ngân hàng theo đúng lộ trình như đã cam kết ngày 29/11/2018 cụ thể là: Mỗi năm bà Ph phải trả cho Ngân hàng làm 2 kỳ vào ngày 25/6 và ngày 25/12, mỗi kỳ bà Ph phải trả cho Ngân hàng là 90.000.000 đồng. Tính đến kỳ cuối cùng là ngày 25/12/2023 thì bà Ph phải trả cho Ngân hàng xong số tiền gốc là 900.000.000 đồng.

Nếu bà Ph vi phạm cam kết trả nợ thì bà Ph sẽ phải trả cho Ngân hàng toàn bộ tiền gốc là 900.000.000 đồng và tiền lãi theo như bản án sơ thẩm đã xử và Ngân hàng có quyền đề nghị kê biên phát mại các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa Ngân hàng với bà Mai Thị Bắc Ph và Hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa Ngân hàng với ông Tr, bà Đ.

+Bà Mai Thị Bắc Ph là bị đơn và bà Nguyễn Thị Thanh Th1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án và là người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị Đ, chị Nguyễn Thị T1; chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn G; chị Nguyễn Thị H1; chị Nguyễn Huân Th đều nhất trí với ý kiến của ông T là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng đã trình bày.

+ Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300 BLTTDS chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Quang B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt, việc vắng mặt của ông B được coi là từ bỏ kháng cáo. Căn cứ khoản 3 Điều 296, và khoản 3 Điều 312 BLTTDS Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Nguyễn Quang B.

+ Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Hoàng Minh T đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng đồng ý miễn toàn bộ tiền lãi cho bà Mai Thị Bắc Ph với điều kiện là bà Ph phải trả cho Ngân hàng toàn bộ tiền gốc là 900.000.000 đồng theo đúng lộ trình như bà Ph đã cam kết với Ngân hàng ngày 29/11/2018, cụ thể là: Mỗi năm bà Ph phải trả cho Ngân hàng làm 2 kỳ vào ngày 25/6 và ngày 25/12 mỗi kỳ phải trả cho Ngân hàng là 90.000.000 đồng. Tính đến kỳ cuối cùng là ngày 25/12/2023 thì bà Ph phải trả cho Ngân hàng xong số tiền gốc là 900.000.000 đồng.

Nếu bà Ph vi phạm cam kết trả nợ thì bà Ph sẽ phải trả cho Ngân hàng toàn bộ tiền gốc và tiền lãi theo như bản án sơ thẩm đã xử và Ngân hàng có quyền đề nghị kê biên phát mại các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa Ngân hàng với bà Mai Thị Bắc Ph và đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa Ngân hàng với ông Tr, bà Đ.

+ Bà Mai Thị Bắc Ph là bị đơn và bà Nguyễn Thị Thanh Th1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án và là người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị Đ, chị Nguyễn Thị T1; chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn G; chị Nguyễn Thị H1; chị Nguyễn Huân Th; chị Nguyễn Thị Th2 đều nhất trí với ý kiến của đại diện với Ngân hàng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc thỏa thuận giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật, cần áp dụng Điều 300 BLTTDS công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về các nội dung cụ thể như đã nêu ở trên.

+Về án phí KDTMST của bà Mai Thị Bắc Ph và ông Nguyễn Quang B được xác định lại theo quyết định của bản án phúc thẩm.

+Về án phí KDTMPT

Ông B phải nộp án phí KDTMPT;

Bà Mai Thị Bắc Ph; bà Lương Thị Đ; chị Nguyễn Thị Thanh Th1; chị Nguyễn Thị Th2, chị Nguyễn Thị H1 không phải nộp án phí phúc thẩm.

Bởi các lý do trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 3 Điều 296, và khoản 2 Điều 312 BLTTDS đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Nguyễn Quang B.

Áp dụng Điều 300; khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau;

1- Bà Mai Thị Bắc Ph và ông Nguyễn Quang B phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V toàn bộ số tiền gốc 900.000.000 đồng theo kế hoạch trả nợ cụ thể như sau:

Ngày 25/6/2019 trả 90.000 đồng;
Ngày 25/12/2019 trả 90.000 đồng;
Ngày 25/6/2020 trả 90.000 đồng;
Ngày 25/12/2020 trả 90.000 đồng;
Ngày 25/6/2021 trả 90.000 đồng;
Ngày 25/12/2021 trả 90.000 đồng;
Ngày 25/6/2022 trả 90.000 đồng;
Ngày 25/12/2022 trả 90.000 đồng;
Ngày 25/6/2023 trả 90.000 đồng;
Ngày 25/12/2023 trả 90.000 đồng;

1.1. Trường hợp bà Ph và ông B thực hiện nghĩa vụ trả tiền gốc đúng như đã cam kết ở trên (về số tiền phải trả và thời gian trả tiền đối với từng kỳ trả nợ) thì Ngân hàng đồng ý miễn toàn bộ tiền lãi cho bà Ph và ông B.

1.2 Nếu bà Mai Thị Bắc Ph và ông Nguyễn Quang B vi phạm nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết ở trên thì bà Ph và ông B phải trả cho Ngân hàng toàn bộ tiền gốc và tiền lãi là: 2.510.691.667 đồng (hai tỷ năm trăm mười triệu sáu trăm chín mươi một nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng chẵn). Trong đó tiền gốc là 900.000.000 đồng; tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 18/6/2018) là 1.610.691.667 đồng (gồm tiền nợ lãi trong hạn là 111.350.000 đồng; tiền nợ lãi quá hạn là 1.499.341.667 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 92212N/HĐTD ngày 22/12/2010 và các Giấy nhận nợ ngày 21/3/2012 (số tiền 700.000.000 đồng) và Giấy nhận nợ ngày 22/3/2012 (số tiền 600.000.000 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo ngày Tòa án xét xử sơ thẩm, người phải thi hành án 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. (Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà người phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

Trường hợp bà Ph và ông B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại các tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp tài sản để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 40,6m² tại thửa đất số 249, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ: số 04/1, ngõ 454, đường Xương Giang,

phường N, thành phố B. Đất được Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 129357 ngày 11/5/2001 cho hộ bà Mai Thị Bắc Ph theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 92212.06/HĐTC ngày 22/12/2010, số canh Chứng 1507/2010, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2010;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 587,2m² tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 25 tại khu Đình G, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 773342 ngày 31/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Đức Tr theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 92212.07/HĐTC ngày 22/12/2010, số canh Chứng 1508/2010, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2010.

2. Về án phí KDTMST.

- Bà Mai Thị Bắc Ph và ông Nguyễn Quang B phải chịu 39.000.000 đồng án phí KDTMST.

- Chị Nguyễn Thị Thanh Th1 phải chịu 2.000.000 đồng án phí KDTMST nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.000.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2014/0000346 ngày 08/9/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Xác nhận chị Nguyễn Thị Thanh Th1 đã thi hành xong án phí KDTMST.

3 Về chi phí tố tụng khác:

- Về chi phí giám định: Bà Lương Thị Đ phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V 3.000.000 đồng chi phí giám định.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Mai Thị Bắc Ph và ông Nguyễn Quang B phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V 3.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

- Hoàn trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.570.000 đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2014/0000139 ngày 03/6/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

4. Về án phí KDTMPT:

-Ông Nguyễn Quang B phải nộp 2.000.000 đồng tiền áp phí KDTMPT. Xác nhận ông B đã nộp đủ số tiền trên tại Biên lai thu tiền số AA/2018/0001020 ngày 29/6/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Hoàn trả bà Mai Thị Bắc Ph 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu tiền số AA/2018/0001019 ngày 29/6/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Hoàn trả chị Nguyễn Thị Thanh Th1 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu tiền số AA/2018/0001033 ngày 04/7/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Hoàn trả chị Nguyễn Thị H1 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu tiền số AA/2018/0001034 ngày 04/7/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Hoàn trả chị Nguyễn Thị Th2 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu tiền số AA/2018/0001032 ngày 04/7/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bắc Giang

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, Điều 7 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.

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

Nơi gửi:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân TP B;
- Chi cục THADS TP B;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Đã ký

Phạm Thị Minh Hiền

