

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 472/2023/DS-PT

Ngày 18 - 12 -2023

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DÂN NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Ngọt

Các Thẩm phán: Ông Phan Thanh Tòng

Ông Tôn Văn Thông

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 300/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2023/DS-ST ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3716/2023/QĐ-PT ngày 06/11/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 3975/2023/QĐPT-DS ngày 24/11/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Á. Địa chỉ: D N, phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P – Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh H – Giám đốc Phòng quản lý nợ.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Lê Thanh Mỹ N, sinh năm 1983 – Nhân viên Ngân hàng thương mại cổ phần Á. Địa chỉ: Lầu H, tòa nhà A, 444A-446, C, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Ninh Văn N1, sinh năm 1945 (chết);

2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1947.

Cùng địa chỉ: Số A, ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ninh Văn N1:*

1. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1947. Địa chỉ: A ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Chị Ninh Thị Hồng C, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3. Anh Ninh Văn P1, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Chị Ninh Thị H2, sinh năm 1985. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre

5. Anh Ninh Văn N2, sinh năm 1987. Địa chỉ: A ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

(Bà H1, chị C, anh P1, chị H2, anh N2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Á.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu trình bày:

Ngày 14/11/2018, Ngân hàng TMCP Á (sau đây gọi là Ngân hàng A) cấp tín dụng cho ông Ninh Văn N1 và bà Nguyễn Thị H1 căn cứ theo thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BRI.CN.2009.131118 ngày 14/11/2018 quy định chi tiết từng hợp đồng tín dụng. Cụ thể, ngày 14/11/2018, Ngân hàng TMCP Á ký hợp đồng cấp tín dụng số BRI.CN.2022.131118, với ông N1, bà H1 để cho vay số tiền 300.000.000đ, mục đích cho vay sản xuất kinh doanh – cho vay vốn đầu tư sản xuất kinh doanh – bổ sung vốn thiếu hụt thường xuyên phục vụ cho hoạt động kinh doanh mua bán bò thịt; Phương thức cho vay: Cho vay từng lần; Thời hạn cho vay 84 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu; Lãi suất trong hạn 12%/năm, cố định trong 03 tháng đầu tiên, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn 150% lãi vay trong hạn, lãi phạt chậm trả lãi 10%/năm; Hình thức trả nợ: gốc, lãi trả hàng tháng;

Thời hạn giải ngân 06 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng (ngày 14/11/2018). Ngân hàng đã giải ngân cho phía ông N1, bà H1 số tiền 300.000.000 đồng vào ngày 15/11/2018.

Để đảm bảo cho khoản vay thì ông N1, bà H1 có ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: BRI.BĐCN.273.131118 ngày 14/11/2018 tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 41, tờ bản đồ số 01, tọa lạc xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông Ninh Văn N1, bà Nguyễn Thị H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi vay, thời gian đầu thì ông N1 và bà H1 có trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng, nhưng sau đó đến tháng 6 năm 2021 khi đến hạn trả nợ thì ông N1, bà H1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở ông N1, bà H1 trả nợ cho Ngân hàng nhưng ông N1, bà H1 không thực hiện. Đến ngày 17/6/2021 Ngân hàng đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với khoản vay của ông N1, bà H1 nhưng ông N1, bà H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn từ ngày 02/7/2021.

Ngân hàng yêu cầu chấm dứt thực hiện hợp đồng và thu hồi nợ trước hạn đối với hợp đồng tín dụng số BRI.CN.2022.131118 ngày 14/11/2018. Buộc bị đơn bà H1 và chị C, anh P1, chị H2, anh N2 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Á tính đến ngày 22/6/2023 tổng cộng 317.418.067đ, trong đó vốn gốc là: 229.389.381đ, lãi trong hạn 1.208.484đ, lãi quá hạn 81.448.942đ, lãi phạt chậm trả lãi 5.371.260đ. Ngân hàng yêu cầu tính lãi tiếp theo từ ngày 22/6/2023 đến khi bà H1 và chị C, anh P1, chị H2, anh N2 trả xong nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số BRI.CN.2022.131118 ngày 14/11/2018. Trường hợp bị đơn bà H1 và chị C, anh P1, chị H2, anh N2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Á có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích thửa số 41, tờ bản đồ số 01, tọa lạc xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: BRI.BĐCN.273.131118 ngày 14/11/2018 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Ninh Thị H2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ninh Văn N1 trình bày:

Chị đồng ý với lời trình bày của phía Ngân hàng TMCP Á. Ngày 14/11/2018, ông N1, bà H1 có ký thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BRI.CN.2009.131118 quy định chi tiết từng hợp đồng tín dụng với Ngân hàng

TMCP Á. Ngày 14/11/2018, ông N1, bà H1 và Ngân hàng TMCP Á ký hợp đồng cấp tín dụng số BRI.CN.2022.131118, để vay số tiền 300.000.000đ, mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất, phương thức trả nợ đúng như phía Ngân hàng trình bày. Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng ông N1, bà H1 ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: BRI.BĐCN.273.131118 ngày 14/11/2018, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 41, tờ bản đồ số 01, tọa lạc xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre. Ông N1, bà H1 đã nhận đầy đủ tiền vay từ Ngân hàng. Sau khi vay, thời gian đầu ông N1 và bà H1 trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng nhưng đến tháng 6 năm 2021 do kinh tế gặp khó khăn, không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng nên ông N1, bà H1 không có trả nợ cho Ngân hàng được nữa, tính đến ngày 24/4/2023 tổng cộng còn nợ là 309.901.429đ (Ba trăm lẻ chín triệu chín trăm lẻ một nghìn bốn trăm hai mươi chín đồng); trong đó: tiền gốc 229.389.381 đồng, lãi trong hạn 1.208.484 đồng, lãi quá hạn 74.774.654đ, phạt chậm trả lãi 4.528.910đ như phía Ngân hàng trình bày. Ông N1 hiện nay đã chết, bị đơn bà Nguyễn Thị H1 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông N1 gồm: bà Nguyễn Thị H1, chị Ninh Thị Hồng C, anh Ninh Văn P1, chị Ninh Thị H2, anh Ninh Văn N2 đồng ý có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Á tính đến ngày 24/4/2023 tổng cộng 309.901.429đ (Ba trăm lẻ chín triệu chín trăm lẻ một nghìn bốn trăm hai mươi chín đồng). Đồng thời, đồng ý trả tiền lãi tiếp theo từ ngày 24/4/2023 đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số BRI.CN.2022.131118 ngày 14/11/2018.

Nếu không trả được nợ thì đồng ý để Ngân hàng yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa 41, tờ bản đồ số 01, tọa lạc xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: BRI.BĐCN.273.131118 ngày 14/11/2018 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Ba Tri đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 22/6/2023, Tòa án nhân dân huyện Ba Tri quyết định:

Căn cứ các Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự

Căn cứ Điều 280, Điều 299, Điều 317, Điều 319, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470; 615 Bộ luật dân sự

Căn cứ Điều 91 và khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ các Điều 7, 8, 9, 10 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Á. Buộc bà bà Nguyễn Thị H1, chị Ninh Thị Hồng C, anh Ninh Văn P1, chị Ninh Thị H2, anh Ninh Văn N2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Á số tiền tính đến ngày 22/6/2023 là 312.285.193đ (ba trăm mười hai triệu, hai trăm tám mươi lăm nghìn, một trăm chín mươi ba đồng), trong đó vốn gốc là 229.389.381đ (Hai trăm hai mươi chín triệu, ba trăm tám mươi chín nghìn, ba trăm tám mươi một đồng) lãi trong hạn là 1.208.484đ (Một triệu hai trăm lẻ tám nghìn, bốn trăm tám mươi bốn đồng), lãi quá hạn là 81.448.942đ (Tám mươi một triệu, bốn trăm bốn mươi tám nghìn, chín trăm bốn mươi hai đồng), lãi quá hạn lãi trên nợ gốc là 238.386đ (Hai trăm ba mươi tám nghìn, ba trăm tám mươi sáu đồng).

Chị Ninh Thị Hồng C, anh Ninh Văn P1, chị Ninh Thị H2, anh Ninh Văn N2 chỉ có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Á trong phạm vi di sản do ông Ninh Văn N1 để lại.

2. Bà H1, chị C, anh P1, chị H2, anh N2 có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 23/6/2023 cho Ngân hàng TMCP Á với mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng số BRI.CN.2022.131118 ngày 14/11/2018, khế ước nhận nợ số 272648679 ngày 15/11/2018 đến khi thanh toán xong nợ.

3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật bà H1, chị C, anh P1, chị H2, anh N2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ nợ cho Ngân hàng TMCP Á, thì Ngân hàng TMCP Á có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 41 tờ bản đồ số 01 tọa lạc xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BRI.BĐCN.273.131118 ngày 14/11/2018 để thu hồi nợ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/7/2023, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Á (Ngân hàng A) kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng:

Buộc bà Nguyễn Thị H1 và những người thừa kế của ông Ninh Văn N1 trả cho Ngân hàng A số tiền phạt chậm trả lãi là 5.132.874 đồng và số tiền phạt chậm trả lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 23/6/2023 cho đến khi trả dứt nợ.

Xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 01, tọa lạc xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre thuộc sở hữu

của ông Ninh Văn N1 và bà Nguyễn Thị H1 để đảm bảo thi hành án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, chỉ điều chỉnh số tiền phạt chậm trả lãi là 5.371.260 đồng.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, tuyên xử: chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng TMCP Á; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/ DS-ST ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri theo hướng:... Khi bản án có hiệu lực pháp luật bà H1, chị C, anh P1, chị H2, anh N2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ nợ cho Ngân hàng TMCP Á, thì Ngân hàng TMCP Á có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 41 tờ bản đồ số 01 tọa lạc xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre và căn nhà trên đất thuộc sở hữu của ông N1, bà H1 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BRL.BĐCN.273.131118 ngày 14/11/2018 để thu hồi nợ. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm được giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của Ngân hàng TMCP Á. Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: Ngân hàng TMCP Á (gọi tắt là Ngân hàng A) kháng cáo và gửi thủ tục kháng cáo hợp lệ trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Bị đơn bà Nguyễn Thị H1 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Ninh Văn N1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

Về nội dung:

[1] Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị H1 và những người thừa kế của ông Ninh Văn N1 (chị Ninh Thị Hồng C, anh Ninh Văn P1, chị Ninh Thị H2 và anh Ninh Văn N2) có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Á số tiền nợ tính đến ngày 22/6/2023 tổng cộng 317.418.067 đồng, trong đó vốn gốc là 229.389.381 đồng, lãi trong hạn 1.208.484 đồng, lãi quá hạn 81.448.942 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 5.371.260 đồng. Ngân hàng yêu cầu tính

lãi tiếp theo từ ngày 22/6/2023 đến khi bà H1 và chị C, anh P1, chị H2, anh N2 trả xong nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số BRI.CN.2022.131118 ngày 14/11/2018. Trường hợp bị đơn bà H1 và chị C, anh P1, chị H2, anh N2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Á có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 41, tờ bản đồ số 01 tọa lạc xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BRI.BĐCN.273.131118 ngày 14/11/2018 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Sau khi Bản án sơ thẩm đã tuyên nội dung như trên thì Ngân hàng TMCP Á kháng cáo về phần tiền phạt chậm trả lãi không được chấp nhận và phần xử lý tài sản thế chấp không được chấp nhận toàn bộ. Những nội dung còn lại của bản án sơ thẩm, các đương sự không có kháng cáo.

[2] Xét kháng cáo của Ngân hàng TMCP Á về tiền phạt chậm trả lãi: Ngân hàng TMCP Á yêu cầu tính lãi phạt chậm trả lãi, phạt trễ kỳ với số tiền là 5.371.260 đồng. Nhận thấy, theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa hai bên có thỏa thuận lãi chậm trả với mức lãi suất 10%/năm là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, hợp đồng tín dụng số BRI.CN.2022.131118 ngày 14/11/2018 đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 02/7/2021, phía Ngân hàng đã tính lãi quá hạn đối với số tiền vốn gốc còn nợ với mức lãi suất 150% lãi suất cho vay trong hạn, nay Ngân hàng lại yêu cầu tính tiền phạt chậm trả lãi đối với tiền lãi của vốn gốc đã chuyển sang tính lãi quá hạn với mức lãi suất 10%/năm là không phù hợp với quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự và Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao (lãi chồng lãi). Tính đến ngày 22/6/2023 bị đơn còn nợ lãi trên nợ gốc với số tiền là 1.208.484 đồng. Do đó, chỉ có cơ sở chấp nhận tính lãi chậm trả lãi với mức lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng là 10%/năm đối với số tiền 1.208.484 đồng. Như vậy, số tiền lãi chậm trả lãi trên nợ gốc mà bị đơn phải trả cho phía Ngân hàng TMCP Á là 238.386 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Á về tiền phạt chậm trả lãi 5.371.260 đồng là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của Ngân hàng TMCP Á về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

[3.1] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BRI.BĐCN.273.131118 ngày 14/11/2018 tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 41, tờ bản đồ số 01, tọa lạc xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre, được hai bên ký kết là hoàn toàn tự nguyện, đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định, có đăng ký giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực thi hành. Ngân hàng TMCP Á yêu cầu khi bản án có hiệu lực pháp luật bà H1 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N1 không trả được nợ hoặc trả không đủ số nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có

thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 41, tờ bản đồ số 01, tọa lạc xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BRI.BĐCN.273.131118 ngày 14/11/2018 là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3.2] Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 21/11/2022 (Bút lục 72 – 73) thì trên thửa đất số 41, tờ bản đồ số 01 (tài sản thế chấp) có 01 ngôi nhà thuộc quyền sở hữu của ông N1 và bà H1, 01 ngôi nhà thuộc quyền sở hữu của chị Ninh Thị Hồng C, 01 ngôi nhà thuộc quyền sở hữu của chị Ninh Thị H2, 01 ngôi nhà thuộc quyền sở hữu của anh Ninh Văn P1. Căn cứ Điều 1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BRI.BĐCN.273.131118 ngày 14/11/2018 thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 41 tờ bản đồ số 01 và tài sản thế chấp còn bao gồm tài sản hình thành hoặc phát sinh từ tài sản nêu trên. Do vậy, tài sản thế chấp cần được xác định bao gồm quyền sử dụng đất thửa 41 và căn nhà của ông N1, bà H1.

[3.3] Tại Điều 325 Bộ luật dân sự có quy định như sau: “1. Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

[3.4] Tòa án cấp sơ thẩm xác định tài sản thế chấp chỉ là quyền sử dụng đất thửa 41 mà không xác định căn nhà của ông N1, bà H1 cũng là tài sản thế chấp là còn thiếu sót, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Riêng đối với các căn nhà của chị C, chị H2, anh P1 thì khi ký hợp đồng thế chấp chỉ có ông N1, bà H1 ký thế chấp; chị C, chị H2, anh P1 không có ký thế chấp nên các tài sản này không thuộc tài sản thế chấp. Tuy nhiên, khi bán tài sản bảo đảm để thi hành các khoản nợ cho Ngân hàng thì cần dành cho chị C, chị hạnh, anh P1 được quyền ưu tiên mua nếu có nhu cầu.

[3.5] Từ những nhận định nêu trên, xét thấy kháng cáo của Ngân hàng TMCP Á có một phần là có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng TMCP Á, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng: Khi bản án có hiệu lực pháp luật bà H1, chị C, anh P1, chị H2, anh N2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ nợ cho Ngân hàng TMCP Á, thì Ngân hàng TMCP Á có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 41 tờ bản đồ số 01 tọa lạc xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre và căn nhà trên đất thuộc sở hữu của ông N1, bà H1 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BRI.BĐCN.273.131118 ngày 14/11/2018 để thu hồi nợ. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm được giữ nguyên.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên Ngân hàng TMCP Á không phải chịu án phí phúc. H3 lại cho Ngân hàng TMCP Á số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba tri, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ các Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự

Căn cứ Điều 280, Điều 299, Điều 317, Điều 319, Điều 325, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470; 615 Bộ luật dân sự

Căn cứ Điều 91 và khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ các Điều 7, 8, 9, 10 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Cụ thể tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Á. Buộc bà Nguyễn Thị H1, chị Ninh Thị Hồng C, anh Ninh Văn P1, chị Ninh Thị H2, anh Ninh Văn N2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Á số tiền tính đến ngày 22/6/2023 là 312.285.193 (Ba trăm mười hai triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn một trăm chín mươi ba) đồng, trong đó vốn gốc là 229.389.381 (Hai trăm hai mươi chín triệu, ba trăm tám mươi chín nghìn, ba trăm tám mươi mốt) đồng lãi trong hạn là 1.208.484 (Một triệu hai trăm lẻ tám nghìn bốn trăm tám mươi bốn) đồng, lãi quá hạn là 81.448.942 (Tám mươi mốt triệu bốn trăm bốn mươi tám nghìn chín trăm bốn mươi hai) đồng, lãi quá hạn lãi trên nợ gốc là 238.386 (Hai trăm ba mươi tám nghìn, ba trăm tám mươi sáu) đồng.

Chị Ninh Thị Hồng C, anh Ninh Văn P1, chị Ninh Thị H2, anh Ninh Văn N2 chỉ có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Á trong phạm vi di sản do ông Ninh Văn N1 để lại.

2. Bà H1, chị C, anh P1, chị H2, anh N2 có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 23/6/2023 cho Ngân hàng TMCP Á với mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng số BRI.CN.2022.131118 ngày 14/11/2018, khế ước nhận nợ số 272648679 ngày 15/11/2018 đến khi thanh toán xong nợ.

3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà H1, chị C, anh P1, chị H2, anh N2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ nợ cho Ngân hàng TMCP Á thì Ngân hàng TMCP Á có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 41 tờ bản đồ số 01 tọa lạc xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre và căn nhà trên đất thuộc sở hữu của ông Ninh Văn N1, bà Nguyễn Thị H1 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BRI.BĐCN.273.131118 ngày 14/11/2018 để thu hồi nợ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: 15.614.259 đồng.

4.1. Buộc bà Nguyễn Thị H1, chị Ninh Thị Hồng C, anh Ninh Văn P1, chị Ninh Thị H2, anh Ninh Văn N2 phải nộp số tiền án phí 15.614.259 (Mười lăm triệu sáu trăm mười bốn nghìn hai trăm năm mươi chín) đồng.

4.2. Ngân hàng TMCP Á phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.483.000 (Sáu triệu bốn trăm tám mươi ba nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0004018 ngày 07 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre. Ngân hàng TMCP Á được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri hoàn trả lại số tiền 6.183.000 (Sáu triệu một trăm tám mươi ba nghìn) đồng.

5. Về án phí phúc thẩm: Ngân hàng TMCP Á không phải nộp án phí phúc thẩm. H3 lại cho Ngân hàng TMCP Á số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006462 ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Ba Tri;
- Chi cục THADS huyện Ba Tri;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Ngọt