

Bản án số:17/2023/KDTM-PT

Ngày: 15/8/2023.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

-Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Hồng Dung

- Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thuỳ Trang

Bà Trương Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Minh Đức – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Đồng Thị Thanh Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và 15 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2022/TLPT-KDTM ngày 19 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2022/QĐXX-PT ngày 23 tháng 11 năm 2022.

Do bản án số 02/2022/KDTM.ST ngày 26/5/2022 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm có kháng cáo, giữa các đương sự:

****Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần K1.***

Trụ sở: 191-Bà T, P. L, quận H, TP .

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Hồ Hùng A** – Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Anh **Lê Thanh T1** – Chuyên viên xử lý nợ (Có mặt).

****Bi đơn: Ông Trần Hữu P – Chủ D1 (Vắng mặt)***

Trụ sở: **Tổ D, KV B, phường L, quận B, TP .**

ĐKTT: Phòng 301, Chung cư B, KDC I, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Phạm Văn Ú**, sinh năm 1974 (Có mặt).

Địa chỉ: **B** – khu vực **B**, phường **P**, quận **Ô**, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Nguyễn Thành L**, sinh năm 1982 – Văn bản ủy quyền ngày 01/02/2023 (Có mặt).

Địa chỉ: **A**, KV **T**, phường **T**, quận **B**, thành phố Cần Thơ.

2. Bà **Nguyễn Thị K**, sinh năm 1954 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: **2 B**, phường **P**, quận **Ô**, thành phố Cần Thơ.

3. Bà **Liêu Thị Na R**, sinh năm 1975 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: **KV B**, phường **P**, quận **Ô**, thành phố Cần Thơ.

Người kháng cáo: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông **Phạm Văn Ú**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày và yêu cầu:*

Ngày 03/7/2009, Doanh nghiệp tư nhân (gọi tắt là DNTN) Hữu Phước do ông **Trần Hữu P** làm chủ doanh nghiệp có ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 10044/HĐTD/NH-PN/TCB-TAN với **Ngân hàng Thương mại cổ phần K1 (T4)** để vay 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng); Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất 10,5%/năm, mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh. Để đảm bảo cho khoản vay trên **DNTN H**, ông **Phạm Văn Ú** có thể chấp tài sản của mình để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 01046/HĐTC/TCB-TAN ngày 03/7/2009, số công chứng 2561 tại **Phòng C** thành phố Cần Thơ, đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất **quận Ô, thành phố Cần Thơ** ngày 03/7/2009. Tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất có số vào sổ H00548, thuộc thửa 228, tờ bản đồ số 01, diện tích 1774m², đất tọa lạc tại khu vực **B**, phường **P**, quận **Ô**, thành phố **Cần Thơ**, do **UBND quận Ô** cấp ngày 06/6/2005 cho hộ ông **Phạm Văn L1**, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 06/12/2005 và ngày 14/02/2007 cho ông **Phạm Văn Ú**.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, D1 có ông Trần Hữu P là chủ doanh nghiệp đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như cam kết. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, có công văn yêu cầu DNTN Hữu Phước trả nợ và bàn giao tài sản bảo đảm cho ngân hàng xử lý theo quy định nhưng phía doanh nghiệp vẫn không thực hiện. Tạm tính đến ngày 26/5/2022, D1 còn nợ Ngân hàng T4 số tiền 1.321.386.431 đồng (Một tỷ ba trăm hai mươi một triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn bốn trăm ba mươi một đồng) (trong đó nợ gốc: 398.931.678 đồng, nợ lãi: 922.454.753 đồng). Nay Ngân hàng T4 yêu cầu D1 có trách nhiệm trả số nợ trên cho ngân hàng. Trường hợp D1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cho phát mãi tài sản thế chấp của bên thứ ba theo hợp đồng thế chấp số 01046/HĐTC/TCB-TAN ngày 03/7/2009, số công chứng 2561 tại Phòng C thành phố Cần Thơ, đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Ô, thành phố Cần Thơ ngày 03/7/2009 để thu hồi nợ.

Ngoài ra D1 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng T4 tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 10044/HĐTD/NH-PN/TCB-TAN ngày 03/7/2009 kể từ ngày 27/5/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

**Bị đơn ông Trần Hữu P - Chủ doanh nghiệp D1:* mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn không đến nên không rõ ý kiến.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Phạm Văn Ú có đại diện ủy quyền ông Phạm Phú AI trình bày:*

Năm 2009, do cần tiền để đáo hạn ngân hàng nên qua môi giới ông Ú quen biết ông P và ông P đứng ra vay 400.000.000 đồng còn ông Ú thì dùng quyền sử dụng đất của mình để bảo lãnh cho khoản vay trên của ông P. Sau khi vay xong ông P đưa cho ông Ú 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) để trả nợ ngân hàng, hai bên chỉ giao nhận bằng lời nói với nhau chứ không lập thành văn bản. Ông P nói với ông Ú là đã đóng lãi cho ông Ú nên ông Ú không phải trả lãi ngân hàng. Ông Ú đã dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên như ngân hàng nêu để bảo lãnh cho khoản vay của ông P theo hợp đồng thế chấp của bên thứ ba số 01046/HĐTC/TCB-TAN ngày 03/7/2009. Đến năm 2010 ngân hàng có đến gặp ông Ú yêu cầu giao tài sản bảo đảm để ngân hàng xử lý nợ. Nay hoàn cảnh ông Ú rất khó khăn nên ông Ú yêu cầu trả thay cho ông P 400.000.000 đồng và đóng lãi 12 tháng theo thời

hạn vay của hợp đồng tín dụng để lấy tài sản bảo đảm ra vì trên phần đất thế chấp có gia đình anh của ông đang sinh sống.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K, bà Liêu Thị Na R có đơn xin vắng mặt nhưng trong biên bản lấy lời khai bà K bà Na R trình bày:*

Hiện tại gia đình bà đang sinh sống trên phần đất mà ông Phạm Văn Ú thế chấp cho ngân hàng T4, phần đất này có nguồn gốc là của cha chồng bà ông Phạm Văn L1 cho chồng bà ông Phạm Văn Đ (cho không có giấy tờ) với chiều ngang khoảng 5m x dài 32m, gia đình bà đã xây nhà và sinh sống trên phần đất này. Bà K và bà Na R yêu cầu khi phát mãi tài sản thế chấp của ông Ú thì chừa ra phần diện tích mà cha chồng bà ông L1 đã cho chồng bà ông Đ như diện tích đo đạc thực tế để bà làm thủ tục tách giấy sau khi phát mãi tài sản mà bà không có yêu cầu trong vụ án này.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, rút một phần yêu cầu tính lãi, cụ thể: rút lại phần lãi phạt chậm trả số tiền 26.856.826 đồng, chỉ yêu cầu bị đơn trả tiền lãi trong hạn là 12.140.667 đồng, lãi quá hạn là 884.376.201 đồng. Bị đơn, đã được Tòa án thực hiện các biện pháp tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà K bà N có đơn xin vắng mặt. Người liên quan ông Ú yêu cầu trả số tiền gốc mà ông P vay là 400.000.000 đồng và 01 năm tiền lãi theo thời hạn vay của hợp đồng tín dụng mà ông Trần Hữu P – chủ DNTN Hữu P đã ký với ngân hàng.

Tại bản án sơ thẩm số 02/2022/KDTM.ST ngày 26/5/2022 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K1.

2. Buộc bị đơn ông Trần Hữu P – Chủ D1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP K1 (T4) số tiền tạm tính đến ngày 26/5/2022 là **1.295.448.546 đồng** (Một tỷ hai trăm chín mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi tám nghìn năm trăm bốn mươi sáu đồng). Trong đó nợ gốc: 398.931.678 đồng (Ba trăm chín mươi tám triệu chín trăm ba mươi một nghìn sáu trăm bảy mươi tám đồng), nợ lãi trong hạn: 12.140.667 đồng (Mười hai triệu một trăm bốn mươi nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng), lãi quá hạn: 884.376.201 đồng (T2 trăm tám mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn hai trăm linh một đồng).

D1 còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 10044/HĐTD/NH-PN/TCB-TAN ngày 03/7/2009 cho đến khi bị đơn thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bị đơn **D1** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì **ngân hàng T4** có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo lãnh thế chấp của bên thứ ba để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất có số vào sổ H00548, thuộc thửa 228, tờ bản đồ số 01, diện tích 1774m² (qua đo đạc thực tế là 1443.4m²), đất tọa lạc tại khu vực **B, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ**, do **UBND quận Ô** cấp ngày 06/6/2005 cho hộ ông **Phạm Văn L1**, cập nhật thay đổi chủ sở ngày 06/12/2005 và ngày 14/02/2007 cho ông **phạm Văn Ú1**. Theo Bản trích đo địa chính số 07/TTKTTNMT ngày 08/01/2021 của **Trung tâm K2**.

3. Ưu tiên cho bà **Nguyễn Thị K**, bà **Liêu Thị N1** được mua tài sản thế chấp tại thửa số 228, tờ bản đồ số 01, diện tích qua đo đạc thực tế là 1443.4m² theo Bản trích đo địa chính số 07/TTKTTNMT ngày 08/01/2021 của **Trung tâm K2** xác lập (Có hồ sơ kỹ thuật kèm theo).

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí và quyền kháng cáo theo qui định.

Ngày 25/5/2022 ông **Phạm Văn Ú** kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Quan điểm đề nghị của kiểm sát viên:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thủ tục xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng.

-Về nội dung: Căn cứ Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản và các chứng cứ cho thấy bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên nguyên đơn khởi kiện đòi nợ án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về số vốn và lãi là có cơ sở. Tuy nhiên, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, trong đó có phần lãi suất đã hết thời hiệu khởi kiện là chưa đúng quy định tại khoản 2 Mục 3 công văn số 02/TANDTC-PC ngày 02/8/2021, “Về việc giải đáp một số vướng mắc trong xét xử” và theo quy định Điều 429 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì “*Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng*

là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm". Căn cứ quy định nêu trên thì thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng đã hết. Tuy nhiên, theo quy định khoản 2 Điều 155 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện trong trường hợp "yêu cầu bảo vệ quyền sở hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác". Do đó, Ngân hàng có thể khởi kiện ông P - Chủ DNTN Hữu Phước yêu cầu đòi lại tài sản (nợ gốc) và Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án mà không phụ thuộc vào việc các bên có yêu cầu áp dụng thời hiệu trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ việc hay không.

Về nợ lãi: Tại khoản 3 Điều 1 của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 10044 ngày 03/7/2009, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ ngày 04/7/2009 giữa nguyên đơn và bị đơn ký kết, thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày 04/7/2009 đến 04/7/2010. Thời hạn bắt đầu tính thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 159 BLDS năm 2005 và Điều 429 BLDS năm 2015 là 03 năm kể từ ngày 05/7/2010, đến ngày 20/11/2018 nguyên đơn nộp đơn khởi kiện là đã hết thời hiệu, song nguyên đơn không chứng minh được có trở ngại khách quan, nên nguyên đơn chỉ có quyền yêu cầu bị đơn trả nợ lãi trong thời hiệu khởi kiện cụ thể như sau:

- Thời điểm tính lãi trong hạn theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn 10044 và khế ước nhận nợ số tiền là 34.167.557đ, bị đơn đã trả lãi được 22.026.890 đồng, còn nợ lại 12.140.667 đồng

- Thời điểm tính lãi quá hạn là 03 năm, kể từ ngày 05/7/2010 đến ngày 05/7/2013 với mức lãi suất quá hạn theo hợp đồng là 188.423.410 đồng.

Như vậy, bị đơn phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi suất là 599.495.755đồng.

Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp là Giấy CNQSDĐ số H00548, thuộc thửa 228 do ông Phạm Văn Ú đứng tên để thu hồi nợ. Khi phát mãi thì nhà của bà K, nhà của bà Na R và nhà ông Ú được quyền ưu tiên mua, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với nhà ở và 11 ngôi mộ nếu có nhu cầu tại giai đoạn thi hành án theo Án lệ số 11 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao. Như vậy Ú kháng cáo của ông Ú là có căn cứ chấp nhận một phần. Đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm về số tiền lãi.

Sau khi xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết:* Ngân hàng T4 khởi kiện yêu cầu ông Trần Hữu P – Chủ D1 thanh toán số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng nên quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, bị đơn có địa chỉ tại phường L, quận B, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Do bị đơn D1 có ông Trần Hữu P là chủ doanh nghiệp vắng mặt được niêm yết theo luật định, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K, bà Liêu Thị Na R có đơn xin vắng mặt. Vì vậy căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt D1, bà K bà Na R là phù hợp.

[3] *Xét nội dung kháng cáo yêu cầu của ông Phạm Văn Ú về việc yêu cầu trả vốn và một phần lãi.*

[3.1] *Về hợp đồng tín dụng:*

Ngày 03/7/2009, D1 do ông Trần Hữu P là chủ doanh nghiệp có ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 10044/HĐTD/NH-PN/TCB-TAN với Ngân hàng Thương mại cổ phần K1 (T4) để vay 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng); Thời hạn vay 12 tháng; Lãi suất 10,5%/năm, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh. Để đảm bảo cho khoản vay trên DNTN H, ông Phạm Văn Ú có thể chấp tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng thế chấp QSD đất của bên thứ ba số 01046/HĐTC/TCB-TAN ngày 03/7/2009, số công chứng 2561 tại Phòng C thành phố Cần Thơ, đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký QSD đất quận Ô, thành phố Cần Thơ ngày 03/7/2009. Tài sản thế là Quyền sử dụng đất có số vào sổ H00548, thuộc thửa 228, tờ bản đồ số 01, diện tích 1774m² (diện tích qua đo đạc thực tế còn 1443.4m²), đất tọa lạc tại khu vực B, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ, do UBND quận Ô cấp ngày 06/6/2005 cho hộ ông Phạm Văn L1, cập nhật thay đổi chủ sở ngày 06/12/2005 và ngày 14/02/2007 cho ông phạm Văn Ú1. Ông Trần Hữu P – Chủ DNTN Hữu P đã ký khế ước nhận nợ ngày 03/7/2009 thể hiện đã nhận số tiền vay 400.000.000 đồng, bằng hình thức nhận tiền mặt.

Từ khi giao kết hợp đồng đến nay, DNTN H chỉ thanh toán nợ gốc 1.068.322 đồng và lãi 22.026.890 đồng cho ngân hàng. Sau đó thì ngưng cho đến nay, D1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng theo quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự. Tính đến ngày 26/5/2022 D1 còn nợ Ngân hàng T4 số tiền 1.295.448.546 đồng (Một tỷ hai trăm chín mươi lăm

triệu bốn trăm bốn mươi tám nghìn năm trăm bốn mươi sáu đồng), trong đó nợ gốc 398.931.678 đồng, nợ lãi trong hạn 12.140.667 đồng, lãi quá hạn 884.376.201 đồng). Nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền gốc và lãi trong hạn là có căn cứ.

Tuy nhiên về số tiền lãi quá hạn thấy rằng, tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn ngắn hạn số 10044 ngày 03/7/2009, kim khế ước nhận nợ ngày 04/7/2009 số tiền 400.000.000 đồng, mức lãi là 10,5%/năm, thời hạn vay 12 tháng nên hết hạn là 04/7/2010. Theo đó thời hạn bắt đầu tính thời hiệu khởi kiện theo qui định tại Điều 159 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 429 Bộ luật dân sự 2015 là 03 năm kể từ 05/7/2010, nhưng đến 20/11/2018 ngân hàng khởi kiện là đã hết thời hiệu, Ngân hàng không chứng minh có trở ngại khách quan khoản thời gian này, nên Ngân hàng chỉ có quyền yêu cầu bị đơn trả khoản lãi vi phạm trong thời gian thời hiệu khởi kiện, cụ thể:

- Lãi trong hạn (12 tháng) Ngân hàng tính là 34.167.557 đồng và bị đơn thanh toán 22.026.890 đồng, còn nợ lại 12.140.667 đồng.

- Lãi quá hạn 150% của lãi trong hạn đối với số tiền gốc 398.931.678 đồng được tính trong 03 năm là 36 tháng, tiền lãi là 188.423.410 đồng.

Cộng lãi trong hạn, quá hạn là 200.546.077 đồng. Như vậy tổng cộng vốn và lãi phải trả cho Ngân hàng là 599.495.755 đồng.

Do ông **Ú1** thừa nhận có dùng QSD đất của ông đứng tên thế chấp cho ông **P** vay tiền 400.000.000 đồng có đưa ông 150.000.000 đồng, nay ông **P** bỏ trốn, hoàn cảnh ông cũng khó khăn vừa mới chấp hành án hình sự về không có công ăn việc làm ổn định, đất thế chấp có nguồn gốc của gia đình giao ông đứng tên, trên đất có 03 căn nhà và anh chị em đang sinh sống, có 11 ngôi mộ của dòng họ, nên ông tự nguyện trả số vốn và lãi là 650.000.000 đồng cho Ngân hàng thay cho ông **P** trong 03 tháng, để nhận lại giấy đất, nhưng phía Ngân hàng không đồng ý nên không xem xét.

Xét thấy, **Ngân hàng D1** ký Hợp đồng tín dụng ngày 03/7/2009, cùng ngày ký Hợp đồng thế chấp bên thứ ba để đảm bảo cho bị đơn vay 400.000.000 đồng, đến tháng 8/2009 ông **Ú1** bị khởi tố và bản án phúc thẩm năm 2010 xử 07 năm tù về tội lừa đảo, đầu năm 2011 ông **Ú1** chấp hành án mãn hạn tháng 5/2015. Khi đó ông mới biết ông **P** đã bỏ trốn khỏi địa phương, đến đầu năm 2018 ông mới biết Ngân hàng khởi kiện thì đã hết thời hiệu, nay ông tự nguyện trả vốn và chịu một phần lãi là đã có lợi cho ngân hàng, hơn

nữa số tiền vốn vay này ông **Ú1** cũng có sử dụng chỉ một phần là 150.000.000đồng. Vì vậy cần buộc trách nhiệm liên đới của ông **Ú1** cùng DNTN Hữu Phước trả nợ.

Nếu **D1** và ông **Ú1** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo lãnh theo hợp đồng thế chấp tài sản để thu hồi nợ. Bên có nghĩa vụ trả nợ còn phải chịu lãi chậm trả tại giai đoạn thi hành án theo Điều 357, 468 Bộ luật dân sự đối với số tiền chưa thi hành xong.

Như trên nhận định yêu cầu kháng cáo của ông **Ú1** là có căn cứ nên được chấp nhận một phần, bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu tính lãi của Ngân hàng là chưa phù hợp qui định, cần sửa một phần bản án sơ thẩm về phần lãi này. Các phần khác của bản án sơ thẩm được giữ nguyên.

[3.2] *Về hợp đồng thế chấp*: Hợp đồng tín dụng nêu trên của **D1** được bảo đảm bằng tài sản thế chấp của bên thứ ba theo hợp đồng thế chấp số 01046/HĐTC/TCB-TAN ngày 03/7/2009, số công chứng 2561 tại **Phòng C** thành phố Cần Thơ, đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất **quận Ô, thành phố Cần Thơ** ngày 03/7/2009. Theo quy định tại khoản 6.2 Điều 6 của Hợp đồng thế chấp thì tài sản thế chấp được xử lý để thực hiện nghĩa vụ được đảm bảo khi đến hạn mà bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Trong trường hợp này bị đơn đã thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nên yêu cầu của ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp của bên thứ ba để thu hồi nợ là đúng quy định tại Điều 335, Điều 342 Bộ luật dân sự.

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/10/2020 thì trên thửa 228, tờ bản đồ số 01, diện tích 1774m², số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00548, đất tọa lạc tại khu vực **B, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ**, do **UBND quận Ô** cấp ngày 06/6/2005 cho hộ ông **Phạm Văn L1**, cập nhật thay đổi chủ sở ngày 06/12/2005 và ngày 14/02/2007 cho ông **Phạm Văn Ú** có 03 căn nhà trên đất: 01 căn nhà của ông **Phạm Văn Ú**, diện tích 4,9 x 20,3 = 99,43m² do ông **Ú** xây dựng năm 2004 đến nay đã hết giá trị sử dụng; 01 căn nhà do bà **Nguyễn Thị K** đang quản lý sử dụng, diện tích 4,4 x 10,1 = 44,44m²; 01 căn nhà do bà **Liêu Thị Na R** đang quản lý sử dụng diện tích 4,4 x 20,8 = 91,52m². Do bà **K** bà **Na R** không có yêu cầu trong vụ án này nên sẽ tách ra thành vụ kiện khác khi các đương sự có yêu cầu. Tuy nhiên khi phát mãi sẽ

đành quyền ưu tiên cho bà K, bà Na R và ông Ú được quyền ưu tiên mua, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với nhà ở và 11 ngôi mộ nếu có nhu cầu ở giai đoạn thi hành án theo Án lệ số 11 được Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28/12/2017 của Chánh án TAND tối cao.

[4] Về chi phí đo vẽ, thẩm định tại chỗ: 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng) nguyên đơn đã nộp và chi xong, bị đơn D1 có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn.

[5] Về án phí sơ thẩm: D1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Ngân hàng T4 được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Ú được chấp nhận nên không phải nộp án phí.

[7] Nhận xét và đề nghị của kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:- Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Nghị quyết 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;

Tuyên xử:

- Về hình thức: Chấp nhận đơn kháng cáo hợp lệ của ông Phạm Văn Ú.

- Về nội dung: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn Ú.

Sửa một phần bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K1.

2. Buộc bị đơn ông Trần Hữu P – Chủ D1 và ông Phạm Văn Ú liên đới có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP K1 (T4) số tiền 599.495.755 đồng (Năm trăm chín mươi chín triệu bốn trăm chín mươi lăm nghìn bảy trăm năm mươi lăm đồng). Trong đó nợ gốc 398.931.678 đồng (Ba trăm chín mươi tám triệu chín trăm ba mươi một nghìn sáu trăm bảy mươi tám đồng), lãi trong hạn

và quá hạn là 200.546.077 đồng (*hai trăm triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm bảy mươi bảy đồng*).

Trường hợp ông **Phạm Văn Ú** tự nguyện thanh toán xong số nợ cho ngân hàng, thì ông **Ú** được nhận lại tài sản thế chấp (Quyền sử dụng đất có số vào sổ H00548...) đứng tên ông **Phạm Văn Ú** và được đăng ký xóa thế chấp theo qui định.

DNTN **Hữu P** và ông **Phạm văn Ú2** còn phải chịu lãi chậm trả theo qui định tại Điều 357, 468 Bộ luật dân sự đối với số tiền chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong số nợ.

Trường hợp bị đơn **D1**, ông **Phạm Văn Ú** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì **ngân hàng T4** có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo lãnh thế chấp của bên thứ ba để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất có số vào sổ H00548, thuộc thửa 228, tờ bản đồ số 01, diện tích 1774m² (qua đo đạc thực tế là 1443.4m²), đất tọa lạc tại khu vực **B, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ**, do **UBND quận Ô** cấp ngày 06/6/2005 cho hộ ông **Phạm Văn L1**, cập nhật thay đổi chủ sở ngày 06/12/2005 và ngày 14/02/2007 cho ông **phạm Văn Ú1**. Theo Bản trích đo địa chính số 07/TTKTTNMT ngày 08/01/2021 của **Trung tâm K2**.

3. Ưu tiên cho bà **Nguyễn Thị K**, bà **Liêu Thị Na R**, ông **Phạm Văn Ú** được mua và nhận chuyển nhượng tài sản trên đất, đất thế chấp tại thửa số 228, tờ bản đồ số 01, diện tích qua đo đạc thực tế là 1443.4m² theo Bản trích đo địa chính số 07/TTKTTNMT ngày 08/01/2021 của **Trung tâm K2** xác lập (Có hồ sơ kỹ thuật kèm theo).

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*) nguyên đơn đã nộp và chi xong, bị đơn **D1** có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn.

5. Về án phí sơ thẩm: Ông **Trần Hữu P** – Chủ **D1** và ông **Ú** phải chịu số tiền là **27.978.390 đồng** (*hai mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn ba trăm chín mươi đồng*) án phí kinh doanh sơ thẩm. **Ngân hàng Thương mại cổ phần K1** phải chịu **31.838.112** đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng đã nộp **21.828.187 đồng** (*Hai mươi một triệu tám trăm hai mươi tám nghìn một trăm tám mươi bảy đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 009644 ngày 20/02/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thì Ngân hàng phải nộp thêm **10.009.925 đồng**.

6. Về án phí phúc thẩm: Ông **Phạm Văn Ú** không phải chịu nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 2.000.000 đồng tại biên lai thu số 0002524 ngày 02/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 15/8/2023.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trương Thị Liên Nguyễn Thị Thùy T3

Phan Thị Hồng D