

Bản án số: 75/2023/DS- PT

Ngày: 28/4/2023

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng.”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH B**

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Giang.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Ngữ, ông Nguyễn Việt Hùng;

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B: Ông Lương Thất Tùng – Kiểm sát viên.

Ngày 28/4/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2023/TLPT- DS ngày 12/01/2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 89/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 29/2023/QĐ-PT ngày 01/3/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 67/2023/QĐ-PT ngày 15/3/2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 44/2023/QĐ-PT ngày 13/4/2023 giữa:

*** NguY đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ

Trụ sở chính: Số 198, Trần Quang KH, phường L, quận H, Thành phố H1

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

- Ông Phạm Ngọc T1 – ChuY viên cao cấp Tố cáo và Tố tụng địa bán miền Bắc – Khởi xử lý nợ, Ngân hàng TMCP Đ.

- Bà Nguyễn Thị Phương M – ChuY viên xử lý nợ - khởi xử lý nợ Ngân hàng TMCP Đ.

Theo Giấy ủy quyền số:16873/2022/UQ-SeABank ngày 03/10/2022 của Ngân hàng TMCP Đ và Giấy ủy quyền số 5335/2023/UQ – SeABank ngày ngày 18/4/2023 của Ngân hàng TMCP Đ .

*** Bị đơn:**

1.Chị Nguyễn Thị Hồng G, sinh năm 1978 (vắng mặt)

2. Anh Dương Ngô H, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Anh H ủy quyền cho chị G tham gia tố tụng (vắng mặt)

Đều địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện H1, tỉnh B.

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

1. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn A. xã V, huyện T, tỉnh B.

2. Ông Nguyễn Văn Long, Trưởng thôn A (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn A. xã V, huyện T, tỉnh B.

3. Chị Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn A. xã V, huyện T, tỉnh B.

4. Anh Nguyễn Văn G, sinh năm 1980 (có đơn xin vắng mặt)

Hiện đang cải tạo tại Đội 43, phân trại 1, Trại giam P, tỉnh T.

5. UBND xã V, huyện T, tỉnh B

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đoàn Thị TH2 – Cán bộ địa chính xã V (có đơn xin vắng mặt).

6. UBND huyện T, tỉnh B

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Y – Phó phòng tài nguY và môi trường huyện T tham gia tố tụng (có đơn xin vắng mặt).

* Người kháng cáo: Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Đ trình bày:

Ngày 01/10/2020, chị Nguyễn Thị Hồng G, anh Dương Ngô H và Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bắc Ninh (SeABank Bắc Ninh) đã ký Hợp đồng cho vay theo hạn mức thấu chi số REF2026900214/HDTD/BNL-NTHG. Theo hợp đồng SeABank Bắc Ninh cho chị G, anh H vay số tiền: 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng).

Mục đích vay vốn: Tiêu dùng cá nhân;

Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 13/10/2020 đến ngày 13/10/2021;

Lãi suất cho trong hạn, lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 12,49%/năm và được cố định trong suốt thời hạn vay vốn;

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn hoặc bằng 10%/năm và được áp dụng đối với dư nợ lãi chậm trả.

Chị G và anh H có nghĩa vụ trả nợ định kỳ 01 tháng/ 01 lần vào ngày 30 hàng tháng. Ngoài ra, bà Nguyễn Thị Hồng G còn có dư nợ thẻ tín dụng tại SeABank theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho Khách hàng cá nhân ngày 22/09/2020.

Để đảm bảo cho khoản vay của chị G và anh H, bà Nguyễn Thị H2 (mẹ đẻ chị G) đã ký với SeABank Bắc Ninh hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản

gắn liền với đất gồm thửa đất số 262, tờ bản đồ số 43; diện tích 152,6m² tại thôn Phố Mới (nay là Thôn A), xã V, huyện T, tỉnh B. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà H2 và SeABank Bắc Ninh đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Hoàng Thị Hồng Nga ngày 01/10/2020 và đã thực hiện việc đăng ký thế chấp ngày 01/10/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh B.

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng nêu trên, chị Nguyễn Thị Hồng G và anh Dương Ngô H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho SeABank Bắc Ninh. SeABank đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu chị Nguyễn Thị Hồng G và anh Dương Ngô H Tính trả nợ nhưng vẫn chưa trả.

Nay SeABank đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu chị Nguyễn Thị Hồng G và anh Dương Ngô H thanh toán cho SeABank tổng số tiền tính đến hết ngày 19/9/2022 là: 556.038.491 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 432.206.710 đồng; Nợ lãi trong hạn: 30.934.123 đồng; Nợ lãi quá hạn: 92.897.658 đồng). Buộc chị Nguyễn Thị Hồng G, anh Dương Ngô H pH tiếp tục trả nợ cho SeABank số tiền nợ lãi, phạt, phí phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng trên kể từ ngày 20/9/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu chị Nguyễn Thị Hồng G, anh Dương Ngô H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì SeABank Bắc Ninh có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại, tài sản bảo đảm sau đây của khoản để xử lý thu hồi nợ cho SeABank là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 262; tờ bản đồ số 43; diện tích 152,6m² tại thôn Phố Mới (nay là thôn A), xã V, huyện T, tỉnh B; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 747265, số vào Sổ cấp GCN: CH00449 QĐ:1317/QĐ-UBND do UBND huyện T, tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị H2. Trường hợp số tiền phát mại từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho SeABank, thì chị Nguyễn Thị Hồng G, anh Dương Ngô H pH tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho SeABank cho đến khi tất toán toàn bộ các khoản vay.

Bị đơn là chị Nguyễn Thị Hồng G và anh Dương Ngô H do chị G đại diện theo ủy quyền trình bày:

Chị G và anh H hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của SeABank và xác nhận có dư nợ như phía SeABank đã trình bày là đúng nhưng hiện nay do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên vợ chồng chị G không có khả năng trả nợ cho SeABank theo hợp đồng cho vay đã ký kết nên đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H2, chị G xác định anh G là em trai chị và là hàng thừa kế thứ nhất của bố chị là ông Nguyễn Thành Y (đã chết năm 2013). Nếu bà H2 đề nghị Tòa án phân chia di sản thừa kế

của ông Nguyễn Thành Y theo pháp luật thì chị G đồng ý phân chia cho anh G. Còn khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H2 thì do chị G không nắm được quy trình, thủ tục, khi bà H2 bảo về ký hồ sơ thì chị G ký. Thủ tục cấp giấy chứng nhận do xã, huyện làm chị không biết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2 trình bày:

Bà đã được biết yêu cầu khởi kiện của SeABank với chị G, anh H và ý kiến trình bày của chị G. Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của SeABank. Trường hợp chị G, anh H không trả được nợ cho Ngân hàng thì bà đồng ý cho Ngân hàng kê biên, bán, chuyển nhượng tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên để thu hồi nợ cho SeABank. Bà xác định anh Nguyễn Văn G là con trai bà và thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Thành Y. Khi làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tháng 6/2013) cho bà thì bà có trao đổi với chị Ngát là cán bộ địa chính xã V thời điểm đó là nhà bà còn có một thành viên vắng mặt do đang đi cải tạo nhưng chị Ngát có trả lời là vẫn đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận vì tại thời điểm đó đất không có tranh chấp. Bà cũng có thông báo với anh G qua điện thoại vì khi đó anh G đang cải tạo tại trại giam P về việc bà làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và anh G không có ý kiến gì. Tất cả việc bà trao đổi với chị Ngát và anh G chỉ bằng miệng và không có chứng cứ gì để cung cấp cho Tòa án. Nay anh G cho rằng anh là hàng thừa kế thứ nhất nhưng không được biết gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà và ảnh hưởng đến quyền lợi của anh G. Bà cũng rất thiện chí để mẹ con hòa giải tự phân chia nhưng anh G đang chấp hành án ở Trại tạm P 4 nên không thỏa thuận được.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - anh Nguyễn Văn G trình bày:

Anh là con đẻ của ông Nguyễn Thành Y và bà Nguyễn Thị H2. Năm 1994, gia đình anh có mua 01 mảnh đất của xã với số tiền 2.500.000 đồng. Sau khi mua gia đình anh và đã xây dựng nhà cấp 4 để ở và công trình phụ trên đất. Năm 2004, bà H2 sang ở với vợ chồng chị G, anh H ở xã H, huyện Hnên chỉ có vợ chồng anh và bố anh là ông Y sinh sống trên mảnh đất đó. Đến năm 2012, anh G đi chấp hành án tại trại giam P. Đến nay, anh được tòa án thông báo về việc mảnh đất gia đình anh mua năm 1994 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H2 và bà H2 đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để đảm bảo cho khoản vay của chị G, anh H thì anh không đồng ý vì ảnh hưởng đến quyền lợi của anh. Anh đề nghị tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H2.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Hương trình bày:

Chị là vợ của anh G, là con dâu của bà H2 và ông Y. Năm 2007, chị kết hôn với anh G. Sau khi kết hôn hai vợ chồng sống cùng ông Y trên mảnh đất tại thôn

A, xã V, huyện T. Năm 2012, anh G đi chấp hành án. Năm 2013 thì ông Y chết, chị và các con vẫn sống ở nhà đất của gia đình anh G đến nay. Việc bà H2 làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của chị G thì chị không biết và không đồng ý. Chị đề nghị Tòa án hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đất giữa ngân hàng và bà H2.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND xã V do bà Đoàn Thị TH2 đại diện theo ủy quyền trình này:

Nguồn gốc thửa đất số 262, tờ bản đồ số 43 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1317/QĐ-UBND ngày 31/7/2013, diện tích 152,6m² trong đó có 120m² đất ở và 32.6m² đất trồng cây lâu năm; địa chỉ thửa đất: thôn Phố Mới (nay là thôn A), xã V, huyện T, tỉnh B, cấp cho bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1959 ở thôn Phố Mới (nay là thôn A), xã V, huyện T, tỉnh B do xã V bán trái thẩm quyền cho gia đình ông Nguyễn Thành Y năm 1994. Gia đình ông Y đã nộp tiền mua đất để sử dụng vào mục đích đất ở cho UBND xã V tại phiếu thu tiền số 430 ngày 30/10/1994, số tiền nộp 2.000.000 đồng và phiếu thu số 387 ngày 18/10/1994, số tiền nộp 500.000đồng. Các phiếu thu mang tên Nguyễn Thành Y. Hiện trạng thửa đất đang có nhà ở và các nhà phụ trợ trên thửa đất.

Về xác minh hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Thành Y: ông Nguyễn Thành Y, sinh năm 1952, chết ngày 01/5/2013. Bố đẻ ông Y là cụ Nguyễn Văn Cư, chết năm 1967, mẹ đẻ ông Y là cụ Nguyễn Thị Bé, chết năm 2010. Vợ ông Y là bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1959. Ông Y có 02 con, con thứ nhất là Nguyễn Thị Hồng G, sinh năm 1978 đã lấy chồng về xã H, huyện H1; con thứ hai là Nguyễn Văn G, sinh năm 1980, hiện đang chấp hành án tại trại tạm giam P. Ông Y không có bố mẹ nuôi, con nuôi hợp pháp nào khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND huyện T do bà Nguyễn Thị Y đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 01/7/2013, bà Nguyễn Thị H2 có đơn đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cơ bản đầy đủ thủ tục hành chính. Đến ngày 31/7/2013, chủ tịch UBND huyện T ban hành quyết định số 1317 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H2, trú tại thôn Phố Mới, xã V, huyện T, diện tích 152,6m² (trong đó có 120m² đất ở và 32.6m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 262, tờ bản đồ số 43.

Nay Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện liên quan đến quyền sử dụng đất mang tên bà H2 do gia đình bà H2 chưa trả hết nợ. Trong quá trình xác minh phát hiện ông Nguyễn Thành Y và bà Nguyễn Thị H2 còn có một người con trai tên là Nguyễn Văn G (lúc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh G đang cải tạo

tại trại giam P, tỉnh T. Tuy nhiên trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có biên bản họp gia đình ngày 13/6/2013 đã được trưởng thôn chứng kiến và xác nhận của UBND xã V bà H2 chỉ kê khai có một người con gái là Nguyễn Thị Hồng G, sinh năm 1978, không kê khai anh Nguyễn Văn G là con trai. Dẫn đến việc xác nhận các thành viên trong gia đình bà H2 vào biên bản họp gia đình của UBND xã V là chưa đảm bảo theo quy định.

Về nội dung anh Nguyễn Văn G đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị H2: Do hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đ nên đề nghị Tòa án huyện H căn cứ và quy định của pháp luật xem xét, quyết định.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của SeABank vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn chị G đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng do đang gặp khó khăn không có khả năng trả nợ. Bà Nguyễn Thị H2 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

* Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 89/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H đã quyết định:

Căn cứ Điều 28; Điều 35; Điều 147; Điều 157; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 317; 318; 320; 342; 351; 463; 466; 468 và Điều 688 của Bộ luật dân sự. Điều 27; Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình;

Căn cứ Điều 91; Điều 95 của Luật tổ chức tín dụng;

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

Xử:

1. Buộc chị Nguyễn Thị Hồng G và anh Dương Ngô H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền còn nợ phát sinh từ hợp đồng cho vay theo hạn mức thấu chi số REF2026900214/HDTD/BNL-NTHG ngày 01/10/2020 và dư nợ thẻ tín dụng tại SeABank theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho Khách hàng cá nhân ngày 22/09/2020, số tiền phải trả tính đến hết ngày 19/9/2022 là 556.038.491 đồng (trong đó: Nợ gốc: 432.206.710 đồng; Nợ lãi trong hạn: 30.934.123 đồng; Nợ lãi quá hạn: 92.897.658 đồng).

Kể từ ngày 20/9/2022, chị G và anh H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay theo hạn mức thấu chi số REF2026900214/HDTD/BNL-NTHG ngày 01/10/2020 và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho Khách hàng cá nhân ngày 22/09/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ.

2.TuY bổ Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số REF2026900214/HDTC/BNL-NTHG ngày 01/10/2020, giữa SeABank Bắc Ninh và bà Nguyễn Thị H2 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Thị Hồng Nga, địa chỉ TDP số 1, thị trấn Thắng, huyện Hvô hiệu đối với phần tài sản là di sản của ông Nguyễn Thành Y, tương đương 1/2 giá trị quyền sử dụng đất tại thửa số 262, tờ bản đồ số 43 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1317/QĐ-UBND ngày 31/7/2013, cấp cho bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1959 ở thôn Phố Mới (nay là thôn A), xã V, huyện T, tỉnh B.

Hợp đồng thế chấp số REF2026900214/HDTC/BNL-NTHG ngày 01/10/2020, giữa SeABank Bắc Ninh và bà Nguyễn Thị H2 có hiệu lực đối với phần tài sản mà bà H2 được quyền sở hữu tương đương với 1/2 giá trị quyền sử dụng đất nêu trên.

Trường hợp chị Nguyễn Thị Hồng G và anh Dương Ngô H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp của bên thứ ba là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 262, tờ bản đồ số 43, diện tích 152,6m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 747265, sổ vào Sổ cấp GCN: CH00449 QĐ:1317/QĐ-UBND do UBND huyện T, tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1959 ở thôn Phố Mới (nay là thôn A), xã V, huyện T, tỉnh B nhưng chỉ được thu hồi 1/2 giá trị quyền sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của bà Nguyễn Thị H2 với khoản nợ của SeABank. Dành quyền ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất 262 cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Thành Y nếu có yêu cầu.

3. Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chị Nguyễn Thị Hồng G và anh Dương Ngô H pH liên đới chịu 26.241.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bắc Ninh 1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 11.159.000 đồng theo biên lai số 0007604 ngày 15/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H1.

Ngoài ra bản án còn tuY về quyền kháng cáo, quyền thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 03/10/2022, đại diện theo ủy quyền của nguY đơn có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu xử lý tài sản của Ngân hàng TMCP Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện theo ủy quyền của nguY đơn giữ nguY yêu cầu khởi kiện, giữ nguY kháng cáo. Anh Nguyễn Văn G có đơn xin xét xử

vắng mặt, giữ nguyên quan điểm đã trình bày ở cấp sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Việc Ngân hàng TMCP Đ nhận thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 262, tờ bản đồ số 43, diện tích 152,6m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 747265, sổ vào Sổ cấp GCN: CH00449 QĐ:1317/QĐ-UBND do UBND huyện T, tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1959 ở thôn Phố Mới (nay là thôn A), xã V, huyện T, tỉnh B là hoàn toàn ngay tình. Ngân hàng không thể biết và không có nghĩa vụ phải biết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H2 không đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 133 của Bộ luật Dân sự 2015, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ 3 ngay tình là Ngân hàng TMCP Đ, chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng.

Bà Nguyễn Thị H2 thống nhất trình bày: Bà đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện VKSND tỉnh B phát biểu:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh B và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa mở lần thứ hai. Vì vậy, Tòa án xét xử vắng mặt họ là đảm bảo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số REF2026900214/HDTC/BNL-NTHG ngày 01/10/2020, giữa SeABank Bắc Ninh và bà Nguyễn Thị H2 trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ cho nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 01/10/2020, chị Nguyễn Thị Hồng G, anh Dương Ngô H và Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Bắc Ninh (SeABank Bắc Ninh) đã ký Hợp đồng cho vay theo

hạn mức thấu chi số REF2026900214/HDTD/BNL-NTHG. Theo hợp đồng SeABank Bắc Ninh cho chị G, anh H vay số tiền: 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng); Mục đích vay vốn: Tiêu dùng cá nhân; thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 13/10/2020 đến ngày 13/10/2021; Lãi suất cho trong hạn, lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 12,49%/năm và được cố định trong suốt thời hạn vay vốn; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn hoặc bằng 10%/năm và được áp dụng đối với dư nợ lãi chậm trả.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, cùng ngày 01/10/2020, bà Nguyễn Thị H2 và Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (viết tắt là SeABank) – Chi nhánh Bắc Ninh ký kết Hợp đồng thế chấp số REF2026900214/HDTC/BNL-NTHG. Bà Nguyễn Thị H2 đã đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 262; tờ bản đồ số 43; diện tích 152,6m² tại thôn Phố Mới (nay là thôn A), xã V, huyện T, tỉnh B; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 747265, số vào Sổ cấp GCN: CH00449 QĐ:1317/QĐ-UBND do UBND huyện T, tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị H2 đảm bảo cho khoản vay của chị G và anh H tại SeABank Bắc Ninh.

Việc ký kết hợp đồng thế chấp trên là hoàn toàn tự nguyện, Hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Hoàng Thị Hồng Nga ngày 01/10/2020 và đã thực hiện việc đăng ký thế chấp ngày 01/10/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh B theo quy định của pháp luật.

Bản án sơ thẩm xác định chị G, anh H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với SeABank và tuY buộc chị Nguyễn Thị Hồng G và anh Dương Ngô H pH có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền còn nợ phát sinh từ hợp đồng cho vay theo hạn mức thấu chi số REF2026900214/HDTD/BNL-NTHG ngày 01/10/2020 và dư nợ thẻ tín dụng tại SeABank theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho Khách hàng cá nhân ngày 22/09/2020, số tiền pH trả tính đến hết ngày 19/9/2022 là 556.038.491 đồng (trong đó: Nợ gốc: 432.206.710 đồng; Nợ lãi trong hạn: 30.934.123 đồng; Nợ lãi quá hạn: 92.897.658 đồng). Các đương sự không có kháng cáo gì về nội dung này.

Về nguồn gốc tài sản thế chấp: thửa đất số 262; tờ bản đồ số 43; diện tích 152,6m² tại thôn Phố Mới (nay là thôn A), xã V, huyện T, tỉnh B trên do vợ chồng bà H2 và ông Y mua trái thẩm quyền của xã từ năm 1994. Quá trình giải quyết bà H2, chị G cũng đều thừa nhận thửa đất là tài sản chung của vợ chồng ông Y và bà H2 do vậy ông Y và bà H2 mỗi người có quyền sở hữu $\frac{1}{2}$ giá trị của tài sản. Năm 2013, ông Y chết không để lại di chúc, hàng thừa kế thứ nhất của ông Y gồm bà H2, chị G và anh G chưa phân chia di sản thừa kế. Ngày 13/6/2013, khi họp gia đình để thống nhất cho bà H2 đứng tên quyền sử dụng đất thì chỉ có chị G và bà

H2 trong biên bản họp và ký tên. Khi đó, anh G đang cải tạo tại trại giam P không được biết do gia đình không khai có anh G là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Y nên UBND xã đã xác nhận vào biên bản họp gia đình và đề nghị UBND huyện cấp T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H2. Do vậy, việc UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BP 747265, sổ vào Sổ cấp GCN: CH00449 QĐ:1317/QĐ-UBND cho bà Nguyễn Thị H2 cho bà H2 mà không được sự đồng ý của đồng sở hữu là anh G làm ảnh hưởng đến quyền lợi của anh G.

Theo Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H2, chị G đã có văn bản đồng ý để bà H2 có toàn quyền sử dụng thửa đất và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất. Đối với kỹ phần thừa kế của ông Y mà anh G được hưởng, bà H2 và chị G khai anh G đã đồng ý tặng cho kỹ phần thừa kế của ông Y cho bà H2 tuy nhiên không có căn cứ chứng minh. Anh G không thừa nhận việc tặng cho kỹ phần thừa kế của ông Y cho bà H2. Do đó, giao dịch tặng cho kỹ phần thừa kế của anh G cho bà H2 không có căn cứ xác định là giao dịch có hiệu lực pháp luật nhưng tại thời điểm xác lập hợp đồng thế chấp, bà H2 được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định là người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Bà H2 cam kết toàn bộ quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất là tài sản riêng của mình và tự nguyện thế chấp toàn bộ tài sản trên để đảm bảo khoản vay của chị G và anh H. Ngân hàng thương mại cổ phần Đ không biết và không có nghĩa vụ pH biết quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H2 có đúng pháp luật hay nên cần được xác định là người thứ 3 ngay tình. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015, đủ cơ sở xác định Hợp đồng thế chấp số Hợp đồng thế chấp số REF2026900214/HDTC/BNL-NTHG ngày 1/10/2020 không bị vô hiệu.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng thế chấp trên vô hiệu 1/2 là không đảm bảo quyền và lợi ích cho Ngân hàng. Do vậy, cần áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của nguY đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguY đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp chị G và anh H không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho nguY đơn.

Đối với kỹ phần thừa kế của ông Nguyễn Thành Y mà anh Nguyễn Văn G được hưởng, anh G có quyền khởi kiện bà H2 bằng vụ án khác nếu có yêu cầu.

[3] Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét, giải quyết các quyết định khác của bản án sơ thẩm mà không có kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của nguY đơn được chấp nhận nên nguY đơn không pH chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 89/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện H1, tỉnh B.

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 148, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 133, 317; 318; 320; 342; 351; 463; 466; 468 và Điều 688 của Bộ luật dân sự. Điều 27; Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 91; Điều 95 của Luật tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 29 Nghị quyết số 326/NQ – UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Trường hợp chị Nguyễn Thị Hồng G và anh Dương Ngô H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức thấu chi số REF2026900214/HDTD/BNL-NTHG ngày 01/10/2020 và dư nợ thẻ tín dụng tại SeABank theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho Khách hàng cá nhân ngày 22/09/2020 thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu phát mại toàn bộ tài sản thế chấp của bên thứ ba là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 262, tờ bản đồ số 43, diện tích 152,6m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 747265, số vào Sổ cấp GCN: CH00449 QĐ:1317/QĐ-UBND do UBND huyện T, tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1959 ở thôn Phố Mới (nay là thôn A), xã V, huyện T, tỉnh B theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số REF2026900214/HDTTC/BNL-NTHG ngày 01/10/2020, giữa Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Bắc Ninh và bà Nguyễn Thị H2 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Thị Hồng Nga, địa chỉ TDP số 1, thị trấn Thắng, huyện H để thu hồi nợ.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0008314 ngày 04/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H1, tỉnh B.

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, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B;
- Toà án nhân dân huyện H1;
- Chi cục THADS huyện H1;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hương Giang

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Hương Giang