

Bản án số: 07/2023/KDTM-PT
Ngày 19 - 12 - 2023
“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Danh

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thúy Mai và bà Nguyễn Thị Thu Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Bà Cao Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại phúc thẩm thụ lý số 06/2023/TLPT-KDTM ngày 05 tháng 10 năm 2023.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2023/KDTM-ST ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 106/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng N; địa chỉ: Số 2 H, phường C, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn T - Trưởng phòng khách hàng hộ sản xuất và cá nhân (Theo Văn bản ủy quyền lại số 742/GUQ-NHNo.VPII-KSNB ngày 16/05/2023 của Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh Vĩnh Phúc II), (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Lạc H, sinh năm 1955; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1960, (vắng mặt);

3.2. Chị Phạm Thị T, sinh năm 1979, (vắng mặt);

3.3. Anh Hà Văn N, sinh năm 1979, (vắng mặt);

3.4. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1982, (có mặt).

Cùng có địa chỉ tại: Tổ dân phố T, phường T, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

3.5. Văn phòng công chứng A.T.K; địa chỉ: Số 262 đường T, phường HV,

thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn B - Chức vụ Trưởng văn phòng, (vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Lạc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/5/2023 và các lời khai tiếp theo, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tuấn trình bày:

Ngày 10/01/2011 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh P (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và ông Nguyễn Lạc H ký kết Hợp đồng tín dụng số 05/01-HĐTD (2890LAV201001613); theo đó Ngân hàng cho ông H vay tổng số tiền là 600.000.000 đồng, mức lãi suất thỏa thuận tại thời điểm ký Hợp đồng là 16,5%, sau đó từ ngày 14/10/2011 điều chỉnh lãi suất lên 19%/năm và lãi suất quá hạn là 28,5%; số tiền cho vay được giải ngân vào 02 lần, cụ thể như sau:

Ngày 10/10/2011: Số tiền vay là 300.000.000 đồng; dư nợ gốc thời điểm khởi kiện là 204.950.000 đồng; hạn trả nợ cuối cùng là ngày 10/08/2012.

Ngày 14/10/2011: Số tiền vay là 300.000.000 đồng; dư nợ gốc thời điểm khởi kiện là 297.500.000 đồng; hạn trả nợ cuối cùng là ngày 14/08/2012.

Tổng số tiền ông Nguyễn Lạc H phải trả tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 10/8/2023 là 2.208.896.393 đồng, trong đó nợ gốc là 487.450.000 đồng và nợ lãi là 1.721.446.393 đồng.

Mặc dù đã được Ngân hàng thông báo, đôn đốc nhiều lần nhưng ông Nguyễn Lạc H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, vi phạm các điều khoản tại các hợp đồng tín dụng. Vì vậy, Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố P buộc ông Nguyễn Lạc H thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn với tổng số tiền là 2.208.896.393 đồng cho Ngân hàng. Trường hợp ông Nguyễn Lạc H không thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/01 ngày 06/01/2011 giữa hộ ông Nguyễn Lạc H, bà Nguyễn Thị A với Ngân hàng để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Nguyễn Lạc H trình bày: Thừa đất số 37⁻¹ tờ bản đồ số 35 do UBND thị xã P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số BC: 231514 ngày 05/08/2010 và căn nhà 4 tầng diện tích 300m² thể hiện trong hợp đồng thế chấp là khối tài sản chung của gia đình ông gồm các thành viên là ông, cụ Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị A, con gái là Nguyễn Thị D và con rể là anh Trương Việt H. Tuy nhiên, khi thế chấp thì chị D không biết và không ký hợp đồng. Do cán bộ Ngân hàng không thẩm định tại chỗ, chỉ thẩm định trên giấy tờ nên đã để xảy ra việc đất một nơi, nhà một nơi, căn nhà 4 tầng

thế chấp trong hợp đồng không hoàn toàn nằm trên thửa đất được thế chấp là thửa số 37⁻¹ tờ bản đồ số 35.

Tài sản thế chấp là thuộc quyền sở hữu của ông và bà A. Còn nguồn gốc thửa đất do vợ chồng ông mua của cụ Ty vào khoảng năm 1996 là 105m², sau đó gia đình ông mua thêm 43m² của gia đình ông Phạm Ngọc C (đã mất) liền kề phía sau. Quyền sử dụng đất 105m² và tài sản là nhà được UBND thị xã P cấp cho hộ bà Nguyễn Thị A. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị A gồm có bà M, bà A, ông, anh Hà Văn N (là con trai ông và bà A) và chị Phạm Thị T (vợ anh N). Chị Nguyễn Thị D không có trong sổ hộ khẩu nhưng là con đẻ của ông và chị D cũng có công sức đóng góp hình thành tài sản này.

Về hiện trạng thửa đất và ngôi nhà là tài sản thế chấp năm 2011 đến nay không thay đổi gì. Ngôi nhà trên được xây dựng một phần trên diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và một phần mua thêm của ông Phạm Ngọc C, khi mua chỉ giấy tờ viết tay, chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang tên cho vợ chồng ông. Ông chỉ thế chấp 105m² đất và toàn bộ ngôi nhà, còn diện tích đất ngoài 105m² (phần mua thêm) vợ chồng ông không thế chấp Ngân hàng. Gia đình ông hiện nay không có tranh chấp gì với các hộ liền kề; hiện nay bà A ở một mình trong ngôi nhà này, còn các thành viên còn lại sống ở nơi khác. Tại thời điểm vay vốn cụ M vẫn còn sống nhưng không được biết và không ký vào hợp đồng thế chấp nhà và đất. Đề nghị tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu.

Toàn bộ số tiền gốc và lãi phát sinh theo yêu cầu của Ngân hàng thì ông công nhận là đúng và đồng ý trả nợ. Tuy nhiên, do điều kiện làm ăn khó khăn, nên ông xin trả nợ dần, mỗi tháng trả 2.500.000đồng cho đến khi xong.

Ngoài ra, ông H khẳng định bản thân và những người thừa kế của cụ M không có đơn đề nghị chia thừa kế phần tài sản của cụ M trong khối tài sản hiện đang thế chấp Ngân hàng của ông và bà A.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A trình bày: Tại các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện thửa đất số 37⁻¹ tờ bản đồ số 35 do UBND thị xã P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC: 231514 ngày 05/08/ 2010 và căn nhà 4 tầng diện tích 300m² nói trong hợp đồng là khối tài sản chung của gia đình bà, bao gồm bà, cụ Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Lạc H, con gái là Nguyễn Thị D và con rể tôi là Trương Việt H. Nhưng khi thế chấp thì chị D không được biết, không đồng ý, không tham gia và không ký vào hợp đồng thế chấp. Cán bộ Ngân hàng không thẩm định tại chỗ, chỉ thẩm định trên giấy tờ nên mới xảy ra sai sót này. Hiện trạng thửa đất và ngôi nhà là tài sản thế chấp từ năm 2011 đến nay không thay đổi gì. Nguồn gốc thửa đất nhận chuyển nhượng từ cụ Ty khoảng năm 1996-1997 (nguồn tiền là của cụ M, của vợ chồng cháu Nguyễn Thị D và của vợ chồng bà đóng góp), sau đó có nhận chuyển nhượng thêm diện tích của ông Phạm Ngọc Chúc. Ngôi nhà trên được xây dựng năm 2004-2005 trên

diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 1 phần mua thêm của ông Phạm Ngọc C là 43m² khi mua chỉ giấy tờ viết tay, chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang tên cho vợ chồng bà. Sau khi mua thêm đất thì vợ chồng bà đã làm nhà trên một phần diện tích này và thế chấp cho Ngân hàng, từ đó đến nay ngôi nhà vẫn N trạng so với thời điểm ký hợp đồng thế chấp. Bà khẳng định chỉ thế chấp 105m² đất và toàn bộ ngôi nhà, còn diện tích đất ngoài 105m² (phần mua thêm) thì không thế chấp. Hiện nay, gia đình bà không có tranh chấp gì với các hộ liền kề và chỉ mình bà sống tại nhà, đất này. Cụ Nguyễn Thị M đứng tên chủ hộ nhưng đã mất năm 2014, nhưng khi vợ chồng bà thế chấp tài sản là nhà và đất thì cụ M không biết. Bà đồng ý với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của ngày 30/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố P.

Toàn bộ số tiền gốc và lãi phát sinh tính đến ngày hôm nay như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Bà xin Ngân hàng cho ông H trả theo tháng với mức 2.500.000 đồng/01 tháng cho đến khi trả xong.

Tại phiên tòa bà A thay đổi hoàn toàn lời khai đã khai trong quá trình xây dựng hồ sơ vụ án về thời điểm mua đất của cụ T, mua đất của cụ C, thời điểm xây nhà cũng như không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh có sự đóng góp của cụ M, chị D và cho rằng cán bộ Ngân hàng biết sai nhưng vẫn cố tình làm hợp đồng thế chấp tài sản. Đề nghị tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị T trình bày:

Chị kết hôn với anh N năm 2002 và vợ chồng chị không ở cùng ông H, bà A, độc lập về kinh tế và có sổ hộ khẩu riêng từ năm 2011. Sau khi xem hợp đồng thế chấp chị xác định đã trực tiếp ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/01 ngày 06/01/2011 giữa ông Nguyễn Lạc H, bà Nguyễn Thị A với Ngân hàng. Chị đồng ý với việc gia đình đã vay và thế chấp tài sản cho Ngân Hàng. Còn về việc dư nợ đến nay là bao nhiêu chị không biết cụ thể, đề nghị Ngân hàng có chính sách giúp gia đình chị trong lúc khó khăn và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Hà Văn N trình bày:

Thửa đất số 37¹ tờ bản đồ số 35 do UBND thị xã P cấp GCNQSDĐ số BC231514 ngày 05/08/2010 và căn nhà 4 tầng diện tích 300m² nói trong hợp đồng là khối tài sản chung của gia đình anh, được tạo lập bởi công sức đóng góp chính của cụ Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Lạc H, bà Nguyễn Thị A, chị Nguyễn Thị D và anh Trương Việt Hà. Tuy nhiên, cụ M, chị D không được biết, không đồng ý, không tham gia và không ký vào hợp đồng thế chấp. Vì vậy, anh đề nghị tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị D trình bày:

Chị là con của ông Nguyễn Lạc H và bà Nguyễn Thị A nhưng không được biết về việc vay vốn và việc giao kết hợp đồng thế chấp đất và tài sản gắn

liền với đất giữa bố, mẹ chị với Ngân hàng. Theo quy định của pháp luật chị là hàng thừa kế thứ nhất của ông H, bà A nên hợp đồng thế chấp đất và tài sản gắn liền với đất khi không có sự tham gia, đồng ý và không có chữ ký của chị là chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Từ bé đến lớn chị và ông H, bà A cùng sinh sống tại tổ dân phố T, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc, sau khi học xong phổ thông, chị cùng lao động xây dựng gia đình và cùng đóng góp công sức vào việc xây dựng khối tài sản chung của gia đình. Thửa đất số 37⁻¹, tờ bản đồ số 35 do UBND thị xã P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC: 231514 ngày 08/08/2010 và căn nhà 4 tầng diện tích 300m² nói trong hợp đồng là khối tài sản chung của gia đình chị, trong đó có sự đóng góp công sức của chị nhưng chị không được biết. Ngoài ra, hợp đồng thế chấp cũng không có sự đồng ý của cụ Nguyễn Thị M. Chị đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập, tuyên bố Hợp đồng thế chấp đất và tài sản gắn liền với đất số 04/01 ngày 06/01/2011 vô hiệu.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng ATK - ông Nguyễn Văn B trình bày: Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/01 ngày 06/01/2011 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Lạc H, bà Nguyễn Thị A được thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết để đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng.

Với nội dung như trên, tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2023/KDTM-ST ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định: Áp dụng khoản 2 Điều 91, Khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; các Điều 317, 318, 319, 322, 323, 357, 463, 466, 468 và Điều 562 Bộ luật Dân sự; Điều 157, 158, 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với ông Nguyễn Lạc H, chủ hộ kinh doanh cá thể số 19H8 0001690 do phòng Tài chính-Kế hoạch UBND thị xã P (nay là UBND thành phố P) cấp đăng ký lần đầu ngày 23/2/2006. Địa chỉ: TDP T, Phường T, Thành phố P, Tỉnh Vĩnh Phúc.

Buộc ông Nguyễn Lạc H, chủ hộ kinh doanh cá thể số 19H8 0001690 do phòng Tài chính - Kế hoạch UBND thị xã P (nay là UBND thành phố P) cấp đăng ký lần đầu ngày 23/2/2006. Địa chỉ :TDP T, Phường T, Thành phố P, Tỉnh Vĩnh Phúc phải trả cho Ngân hàng N số tiền tính đến ngày xét xử 10/8/2023 tổng số tiền là 2.208.896.393 đồng, trong đó nợ gốc là 487.450.000 đồng, nợ lãi 1.721.446.393 đồng.

Ông Nguyễn Lạc H, chủ hộ kinh doanh cá thể số 19H8 0001690 do phòng Tài chính - Kế hoạch UBND thị xã P (nay là UBND thành phố P) cấp đăng ký lần đầu ngày 23/2/2006 phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn cho Ngân hàng N đối với số tiền nợ gốc 487.450.000 đồng còn phải thi hành án (số tiền nợ lãi

1.721.446.393 đồng còn phải thi hành án không yêu cầu tính lãi sau xét xử), tính ngày 11/8/2023 theo hợp đồng tín dụng số 05/01-HĐTD (2890LAV201001613) ký ngày 10/01/2011 cho đến khi thực tế trả hết nợ.

Nếu ông Nguyễn Lạc H, chủ hộ kinh doanh cá thể số 19H8 0001690 do phòng Tài chính - Kế hoạch UBND thị xã P (nay là UBND thành phố P) cấp đăng ký lần đầu ngày 23/2/2006 không thanh toán số tiền nêu trên thì Ngân hàng N có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự xử lý các tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của ngày 30/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố P và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/01 ngày 06/01/2011 giữa hộ ông Nguyễn Lạc H và bà Nguyễn Thị A với Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Việt Nam chi nhánh P (Nay là chi nhánh Vĩnh Phúc II). Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất: Diện tích đất theo đo đạc hiện trạng sử dụng diện tích là 142.0m² được giới hạn bởi các mốc A,B,C,D,A. Cụ thể: A – B dài 20.44m; B – C dài 7.05m; C – D dài 19.50 m; D – A dài 7.28m và Tài sản trên đất có 01 nhà 4 tầng có diện tích 62 m²/1 sàn, 01 quán 2 tầng có diện tích 38 m²/1 sàn, 01 hàng rào chân xây gạch 10 đã chát cao 1,20m phía trên có gắn hàng rào lan sắt cao 2,50m, dài 3,40m, 01 cổng sắt có 02 cánh có 2 trụ sắt để bắt 02 cánh cổng sắt vào, cao 3.30m, 01 mái tôn cũ, 01 sân gạch đỏ. Địa chỉ: Khu 5, xã T thị xã P (Nay là phường T, thành phố P) tỉnh Vĩnh Phúc.

Trường hợp các tài sản sau khi được bán phát mại không đủ để trả nợ thì ông Nguyễn Lạc H, chủ hộ kinh doanh cá thể phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng N cho đến khi trả hết nợ.

Không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đề nghị tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/01 ngày 06/01/2011 giữa hộ ông Nguyễn Lạc H, bà Nguyễn Thị A với Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Việt Nam chi nhánh P là vô hiệu.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí, quyền kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, cùng ngày 22/8/2023 bị đơn ông Nguyễn Lạc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị D có kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/01 ngày 06/01/2021 giữa Ngân hàng NN&PTNTVN và ông Nguyễn Lạc H là vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

N đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện nhưng thay đổi quan điểm về việc đề nghị ông H phải chịu mức lãi suất kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử thẩm đối với số tiền nợ gốc cho đến khi trả nợ xong là 15%/năm.

Người kháng cáo ông H và chị D giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/01 giữa ông H, bà A với Ngân hàng nông nghiệp là vô hiệu, vì Hợp đồng thế chấp lập không đúng quy định pháp luật về hợp đồng, tài sản thế chấp là tài sản chung của hộ gia đình, trong khi cụ Nguyễn Thị M là chủ hộ và chị Nguyễn Thị D đều không được biết và ký vào bản hợp đồng là trái quy định pháp luật. Tại phiên tòa ông H nộp bổ sung tài liệu là bản phô tô Đơn xin xác nhận nhân khẩu đề ngày 21/8/2015 có xác nhận của Công an thị xã P về nhân khẩu hộ bà Nguyễn Thị M thời điểm từ tháng 10/2003 trở về trước. Ngoài ra, tài sản thể hiện trong hợp đồng thế chấp nhưng không rõ ràng không thể hiện phần diện tích đất không có trong giấy chứng nhận, không mô tả rõ một phần ngôi nhà 4 tầng nằm ngoài giấy chứng nhận là do lỗi của cán bộ ngân hàng không thẩm định thực tế. Ông H, bà A chỉ thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nằm trong GCNQSDĐ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định; các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật, trừ bị đơn đã tự ý bỏ về trong quá trình tranh tụng. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm về việc áp dụng pháp luật, xác định tư cách tố tụng, mức lãi suất áp dụng sau ngày xét xử sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Lạc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập chị Nguyễn Thị D là hợp lệ được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng trong vụ án:

Ngày 16/5/2023, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Lạc H thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 05/01-HĐTD ngày 10/01/2011. Trường hợp ông Nguyễn Lạc H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/01 ngày 06/01/2011.

Ngày 01/6/2023, chị Nguyễn Thị D là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/01 ngày 06/01/2011 là vô hiệu, vì không đủ các thành viên trong hộ tham gia ký hợp đồng thế chấp và việc thẩm định tài sản của Ngân hàng không đúng quy định pháp luật. Ngày 05/6/2023, Tòa án cấp sơ

thẩm ra Thông báo số 16/TB-TLVA về việc thụ lý yêu cầu độc lập của chị D. Ngày 04/7/2023, bị đơn ông Nguyễn Lạc H ủy quyền cho chị Nguyễn Thị D thay mặt mình tham gia tố tụng tại các cấp Tòa án.

Chị Nguyễn Thị D được Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng trong vụ án là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập chứ không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn. Theo quy định tại khoản 1 Điều 87 Bộ luật Tố tụng dân sự thì bị đơn ông Nguyễn Lạc H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập chị Nguyễn Thị D được xác định có quyền lợi, nghĩa vụ đối lập nhau, thuộc trường hợp không được làm người đại diện theo ủy quyền của nhau. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận chị Nguyễn Thị D là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Lạc H là không đúng quy định pháp luật. Vì vậy, Tòa cấp phúc thẩm đã thông báo, xác định chị D không phải là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và không triệu tập chị D với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Lạc H.

Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 04/01 ngày 06/01/2011 vô hiệu của chị D chỉ là ý kiến phản bác đối với yêu cầu khởi kiện của N đơn chứ không phải là yêu cầu độc lập. Vì Ngân hàng khởi kiện với hai yêu cầu là tranh chấp Hợp đồng tín dụng và tranh chấp Hợp đồng thế chấp (phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ). Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp vô hiệu của chị D là yêu cầu độc lập, đồng thời yêu cầu chị D phải nộp tiền tạm ứng án phí và án phí sơ thẩm là không đúng quy định, xâm phạm quyền lợi của đương sự. Tòa án cấp phúc thẩm sẽ sửa bản án sơ thẩm theo hướng đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của chị D và trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí cho chị D.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông H tham gia tố tụng với hai tư cách là bị đơn và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (người thừa kế của cụ M) là không đúng quy định. Theo quy định của pháp luật thì trong một vụ án thì mỗi đương sự chỉ được tham gia tố tụng với một tư cách. Trong vụ án này, Ngân hàng khởi kiện ông H về tranh chấp hợp đồng tín dụng nên Tòa án cấp phúc thẩm xác định ông H chỉ tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm xác định cụ Nguyễn Thị M (chết năm 2014) tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là trái pháp luật. Xác định anh Trương Việt Hà (chồng chị D) và những người thừa kế của cụ M là bà Đỗ Thị Ân, anh Nguyễn Lạc Triển, ông Nguyễn Lạc Liêm, ông Nguyễn Lạc Hiếu tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không đúng quy định. Vì những người này không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trực tiếp đến quan hệ tranh chấp trong vụ án theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm tuy xác định bà Ân, ông Liêm, ông Hiếu tham gia tố tụng nhưng không có tài liệu thể hiện đã

tổng đạt hợp lệ Giấy triệu tập của Tòa án và bản tự khai của các đương sự này trong hồ sơ vụ án. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm xác định cụ Nguyễn Thị M, anh Trương Việt H, bà Đỗ Thị E, anh Nguyễn Lạc T, ông Nguyễn Lạc L, ông Nguyễn Lạc H không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tuy các sai sót trên là vi phạm thủ tục tố tụng nhưng không làm ảnh hưởng đến bản chất vụ án không xâm phạm đến quyền lợi của các đương sự, yêu cầu cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm trong việc xác định tư cách của đương sự để tránh lặp lại sai sót này trong các vụ án khác.

[3] Về nội dung vụ án:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai thừa nhận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm thì có đủ cơ sở để xác định ngày 10/01/2011, ông Nguyễn Lạc H có vay của Ngân hàng N Chi nhánh Vĩnh Phúc II số tiền gốc là 600.000.000 đồng; mục đích vay là kinh doanh quần áo, hàng tạp hóa; mức lãi suất thỏa thuận tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng là 16,5%/năm, sau đó lãi suất được điều chỉnh từ ngày 14/10/2011 là 19%/năm; lãi suất quá hạn 28,5%/năm. Do kinh doanh thua lỗ ông H không trả được gốc và lãi theo thỏa thuận nên từ ngày 12/8/2013 khoản vay của ông H đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến thời điểm khởi kiện thì ông H đã trả được 112.550.000 đồng, còn nợ lại tiền gốc là 487.450.000 đồng và tiền lãi. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H phải trả 487.450.000 đồng tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ngày 10/8/2023 là 1.721.446.393 đồng theo mức lãi suất quá hạn 28,5%/năm. Phía ông H nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, thừa nhận còn nợ gốc là 487.450.000 đồng và tiền lãi tính đến 10/8/2023 là 1.721.446.393 đồng.

Với nội dung nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông H phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền là 2.208.896.393 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 10/8/2023 là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H thừa nhận số tiền mà Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông phải trả nợ là đúng nên Tòa phúc thẩm không xem xét lại đối với nội dung này.

[4] Xét nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Lạc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị D đề nghị tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/01 là vô hiệu, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4.1] Về pháp luật áp dụng để giải quyết tranh chấp:

Với nội dung vụ án trên Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp.

Tuy không có kháng cáo đối với Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với ông H được xác lập ngày 10/01/2011 nhưng thấy rằng cấp sơ thẩm sai lầm trong việc áp dụng pháp luật. Hợp đồng tín dụng trên thuộc trường hợp bên cho vay đã giao đủ tiền còn bên vay chưa thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ nên thuộc trường hợp giao dịch đang được thực hiện và văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng để giải quyết tranh chấp phải là văn bản có hiệu lực pháp luật tại thời điểm ký

kết hợp đồng. Việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Luật Tổ chức tín dụng năm 2010 là đúng pháp luật. Tuy nhiên, ngoài Luật Tổ chức tín dụng thì Tòa án cấp sơ thẩm còn áp dụng thêm các điều luật liên quan đến hợp đồng dân sự về vay tài sản của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết là không đúng quy định mà cần áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Đối với tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản: Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng với ông H, bà A được xác lập ngày 06/01/2011, các bên chưa thực hiện thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng nên thuộc trường hợp giao dịch chưa được thực hiện và văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng để giải quyết tranh chấp phải là văn bản có hiệu lực pháp luật tại thời điểm ký kết hợp đồng chứ không phải là văn bản hiện hành. Việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng văn bản pháp luật đang có hiệu lực Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết là không đúng quy định mà cần áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005. Tuy nhiên, đối chiếu nội dung điều luật giữa văn bản mới và văn bản cũ thì không có sự khác biệt nên không làm thay đổi đường lối giải quyết vụ án và cũng không xâm phạm quyền lợi của đương sự.

Tòa án cấp phúc thẩm sẽ sửa lại điều luật làm căn cứ áp dụng cho chính xác.

[4.2] Về hình thức của Hợp đồng thế chấp: Các bên tham gia ký kết hợp đồng gồm có bên thế chấp là ông Nguyễn Lạc H, bà Nguyễn Thị A, bên nhận thế chấp là đại diện Ngân hàng; các đồng sở hữu là anh Hà Văn N và chị Phạm Thị T. Ngày 07/01/2011, Hợp đồng thế chấp được công chứng tại trụ sở Văn phòng Công chứng ATK tỉnh Vĩnh Phúc. Theo nội dung công chứng thể hiện Hợp đồng thế chấp số 04 được giao kết giữa các bên là tự nguyện, các bên đã đọc Hợp đồng, đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và trực tiếp ký vào Hợp đồng trước sự chứng kiến của Công chứng viên theo Luật công chứng năm 2006. Giao dịch thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 04 đã được đăng ký tại Phòng tài N và môi trường thị xã P (nay là thành phố P) theo đúng quy định tại Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm.

[4.3] Về nội dung Hợp đồng thế chấp thể hiện: Bên thế chấp ông Nguyễn Lạc H, bà Nguyễn Thị A là chủ sở hữu hợp pháp của quyền sử dụng đất diện tích 105m², trên đất có nhà 4 tầng tổng diện tích 300m², không thể hiện 37m² đất mua thêm chưa được cấp GCNQSDĐ.

Thấy rằng, theo hồ sơ thế chấp thể hiện tại Giấy đề nghị vay vốn do ông H viết ngày 06/01/2011 thể hiện danh sách các thành viên trong hộ gia đình từ đủ 18 tuổi trở lên gồm 03 người là bà Nguyễn Thị A, anh Hà Văn N và chị Phạm Thị T; tài sản thế chấp gồm nhà ở 4 tầng (hợp pháp) và quyền sử dụng đất (bìa số BC231514). Nội dung của Hợp đồng thế chấp thể hiện Ngân hàng đã thẩm định giá trị tài sản và cùng người thế chấp thống nhất định giá 105m² đất x 7.000.000đồng/m² = 735.000.000 đồng và tài sản gắn liền với đất là nhà 04 tầng

diện tích $300\text{m}^2 = 300.000.000$ đồng, tổng trị giá tài sản là $1.035.000.000$ đồng. Việc định giá tài sản được ghi trong Biên bản định giá số 04/01 ngày 06/01/2011 với giá trị tài sản được xác định tại thời điểm hiện tại, phù hợp các quy định tại các Điều 10, 15 và 16 của Quyết định 217/QĐ-NH1 ngày 17/8/1996 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về việc ban hành quy chế thế chấp, cầm cố tài sản và bảo lãnh vay vốn ngân hàng. Việc cán bộ ngân hàng xem xét hồ sơ vay vốn mà không thẩm định thực tế tài sản thế chấp dẫn đến không nêu rõ phần diện tích đất và tài sản trên đất nằm ngoài GCNQSDĐ là lỗi của cán bộ ngân hàng khi thẩm định hồ sơ. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm ông H cùng các đương sự đều thừa nhận toàn bộ tài sản là nhà gắn liền với đất được hình thành trước thời điểm thế chấp, hiện tại toàn bộ khuôn viên không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp.

Tại Báo cáo số 22/BC-TNMT ngày 06/01/2015 của Phòng TN&MT thị xã P thể hiện đối với diện tích $42,8\text{m}^2$ bà A nhận chuyển nhượng thêm tuy chưa được Nhà nước cấp GCNQSDĐ hợp với diện tích thửa 37^{-1} nhưng đất không tranh chấp, phù quy hoạch, thuộc quyền quản lý của bà A.

Vì vậy, có đủ cơ sở khẳng định tuy Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng với ông H, bà A không thỏa thuận rõ ràng đối với một phần diện tích đất chưa được cấp GCNQSDĐ là lỗi của cán bộ ngân hàng thẩm định hồ sơ nhưng căn cứ vào lời khai thừa nhận của các đương sự khẳng định ý chí chủ quan của người có tài sản thế chấp là thế chấp toàn bộ khối tài sản là quyền sử dụng đất có khuôn viên sử dụng ổn định, rõ ràng, không có tranh chấp bao gồm tổng diện tích đất 142m^2 (trong đó 105m^2 đã được cấp GCNQSDĐ và 37m^2 chưa được cấp GCNQSDĐ) và tài sản trên đất gồm 01 ngôi nhà 04 tầng (một phần ngôi nhà nằm trên diện tích chưa được cấp GCNQSDĐ là $26,6\text{m}^2$) theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Ngoài ra còn có một số công trình khác như 01 quán bán hàng 02 tầng, hàng rào, sân gạch, cổng sắt nằm trong khuôn viên đất, các đương sự xác định không thay đổi gì so với thời điểm lập Hợp đồng thế chấp.

Do đó ý kiến của bị đơn ông H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị D chỉ chấp nhận xử lý tài sản là quyền sử dụng đối với 105m^2 đã được cấp GCNQSDĐ là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4.4] Về việc người kháng cáo cho rằng cụ Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị D không biết việc vay vốn và không ký vào Hợp đồng thế chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Theo tài liệu trong hồ sơ thể hiện Sổ hộ khẩu của gia đình ông H có 02 sổ.

Theo Sổ hộ khẩu gia đình số 000000898 ngày đăng ký 01/01/2000 thể hiện thông tin chủ hộ Nguyễn Thị M, các thành viên trong hộ gồm Nguyễn Lạc H (con), Nguyễn Thị D (cháu), Nguyễn Thị A (con dâu), Hà Văn N (cháu), Hà Phong N (cháu, đăng ký bổ sung ngày 15/10/2003).

Theo Sổ hộ khẩu số 333 ngày đăng ký 15/01/2005 (đổi sổ) thể hiện thông tin chủ hộ Nguyễn Thị M, Nguyễn Lạc H (con), Nguyễn Thị A (con dâu), Hà Văn N (cháu), Hà Phong Như (cháu), Phạm Thị T (cháu dâu).

Theo tài liệu ông H xuất trình là Đơn xin xác nhận nhân khẩu ngày 21/8/2015, Công an thị xã P xác nhận hộ bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1924 thời điểm tháng 10/2003 trở về trước gồm 06 khẩu là Nguyễn Thị M, Nguyễn Lạc H, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị D, Hà Văn N, Hà Phong N.

Ngày 05/8/2010, UBND thị xã P cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị A đối với thửa đất số 37⁻¹, tờ bản đồ 35, diện tích 105m². Do đó vào thời điểm này được xác định theo Sổ hộ khẩu số 333 ngày đăng ký 15/01/2005 không có tên chị Nguyễn Thị D trong hộ gia đình. Chị D cho rằng trong thời gian sinh sống cùng ông H, bà A chị có đóng góp tạo dựng khối tài sản chung mà sau này ông H, bà A đã thế chấp nhưng tại phiên tòa phúc thẩm cũng như trong quá trình xét xử sơ thẩm chị không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh. Do đó, xác định việc Hợp đồng thế chấp không có chữ ký của chị D là đúng quy định pháp luật.

Xét Hồ sơ cấp GCNQSDĐ số BC 231516 do Ủy ban nhân dân thị xã P cấp cho hộ bà Nguyễn Thị A đối với thửa đất số 37⁻¹, tờ bản đồ 35, diện tích 105m² (đất ở tại nông thôn) tại xã T, thị xã P, tỉnh Vĩnh Phúc, thể hiện:

Cá nhân bà Nguyễn Thị A là người làm Đơn xin cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ năm 2008 (không đề ngày tháng làm đơn) đối với thửa đất số 37⁻¹, tờ bản đồ 35, diện tích 105m²; tại Tờ trình của Phòng Tài N và môi trường thị xã P xác định bà A đang sử dụng có nguồn gốc được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định không có tranh chấp; tại Quyết định về việc cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ số 2511/QĐ-UBND ngày 05/8/2010 của UBND thị xã P đã cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị A đối với thửa đất số 37⁻¹, tờ bản đồ 35, diện tích 105m² nói trên; chỉ riêng tại GCNQSDĐ thì UBND thị xã P thể hiện cấp cho hộ bà A, thể hiện sự mâu thuẫn trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ với GCNQSDĐ cấp cho bà A hay hộ bà A.

Ngày 05/02/2010, TAND thị xã P ra quyết định công nhận thuận tình ly hôn giữa ông Nguyễn Lạc H và bà Nguyễn Thị A (đương sự không đề nghị giải quyết về tài sản chung).

Về nguồn gốc thửa đất ông H và bà A đều thừa nhận do vợ chồng ông bà mua của cụ Ty vào khoảng năm 1996 với diện tích 105 m², sau đó có nhận chuyển nhượng của gia đình ông Phạm Ngọc C thêm 43m² liền kề phía sau và đến năm 2010 được Nhà nước cấp GCNQSDĐ diện tích 105 m².

Ngày 06/01/2011, khi ông H và bà A xác lập Hợp đồng thế chấp số 04 quyền sử dụng thửa đất số 37⁻¹, tờ bản đồ 35, diện tích 105m² cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay 600.000.000 đồng thì bên thế chấp tài sản thừa nhận toàn bộ tài sản nhà đất thế chấp nêu trên là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Lạc H, bà Nguyễn Thị A và các đồng sở hữu là chị Phạm Thị T (con gái

ông H bà A) và anh Hà Văn N (con bà A) mà không xác định cụ Nguyễn Thị M và chị Nguyễn Thị D là đồng sở hữu.

Ngày 20/11/2015, TAND thành phố P đã thụ lý việc dân sự “Yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án” theo đơn yêu cầu của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P để xác định phần quyền sở hữu tài sản của bà Nguyễn Thị A trong khối tài sản chung là nhà đất tại Khu 4 và Khu 5 phường T, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc (thửa đất tại khu 5 là thửa đất số 37⁻¹, tờ bản đồ 35, diện tích 105m² nói trên). Tại hồ sơ này, lời khai của ông H và bà A đều thống nhất trình bày nguồn gốc thửa đất số 37⁻¹, tờ bản đồ 35 là tài sản chung của vợ chồng, được tạo lập trong thời gian chung sống; tuy nhiên thực tế diện tích đất rộng hơn vì gia đình ông mua thêm của hàng xóm, trên đất ông H, bà A đã xây ngôi nhà 03 tầng 01 tum và công trình phụ. Ngày 20/4/2009, ông H và bà A lập biên bản thỏa thuận xác định đây là tài sản riêng của ông H và thửa đất hiện đang thế chấp tại Ngân hàng NN&PTNT chi nhánh Vĩnh Phúc II.

Kể từ thời điểm thế chấp vay vốn đến khi vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nhiều lần cán bộ ngân hàng đến đôn đốc trả nợ thì cụ M vẫn đang sinh sống cùng gia đình ông H, bà A. Do đó khẳng định cụ M biết việc ông H bà A vay vốn Ngân hàng nhưng đều không có ý kiến gì. Ông H cho rằng cụ M có đóng góp xây dựng tài sản trên đất nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh.

Hội đồng xét xử thấy rằng, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/01 ngày 06/01/2011 là đúng ý chí của chủ sở hữu, hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật về hình thức và nội dung của hợp đồng, không thuộc một trong các trường hợp bị vô hiệu theo quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/01 đã được đăng ký giao dịch đảm bảo nên phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày đăng ký và các bên tham gia ký kết phải có nghĩa vụ chấp hành. Trường hợp ông H không trả được nợ theo quyết định của Tòa án thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Vì vậy, kháng cáo của ông H và chị D không được chấp nhận.

[4.5] Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của N đơn đề nghị kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ngày 11/8/2023 nếu ông H chưa trả được số tiền nợ thì còn phải chịu lãi suất quá hạn theo Hợp đồng tín dụng là 24,75%/năm đối với số tiền nợ gốc cho đến khi trả hết nợ. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, phía N đơn thay đổi quan điểm chỉ yêu cầu tính lãi của số tiền gốc theo mức lãi suất là 15%/năm cho đến khi thanh toán xong mà không đề nghị áp dụng quy định của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Thấy rằng, việc Ngân hàng thay đổi quan điểm tại phiên tòa phúc thẩm theo hướng có lợi cho bị đơn và không trái quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, chị D. Tòa án cấp phúc thẩm sẽ sửa một phần bản án sơ thẩm về xác định tư cách tham gia tố tụng, đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của chị D, điều luật áp dụng và lãi suất mà bị đơn phải trả sau khi xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Lạc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị D không được chấp nhận nên ông H và chị D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 318, 323, 342, 355, 715, 717, 720, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Lạc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị D, sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2023/KDTM-ST ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

1. Đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị D về việc tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/01 ngày 06/01/2011 vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

Buộc ông Nguyễn Lạc H phải trả cho Ngân hàng N chi nhánh Vĩnh Phúc II tổng số tiền là 2.208.896.393 đồng (Hai tỷ hai trăm linh tám triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn ba trăm chín ba đồng), trong đó nợ gốc là 487.450.000 đồng (Bốn trăm tám mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) và tiền lãi tính đến 10/8/2023 là 1.721.446.393 đồng (Một tỷ bảy trăm hai mươi một triệu bốn trăm bốn sáu nghìn ba trăm chín ba đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ngày 11/8/2023 cho đến khi thi hành xong, ông H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc 487.450.000 đồng (Bốn trăm tám mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) theo mức lãi suất 15%/năm.

Trường hợp ông Nguyễn Lạc H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N chi nhánh Vĩnh Phúc II thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/01 ngày 06/01/2011 và theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Vĩnh

Phúc, gồm ngôi nhà 04 tầng, quán bán hàng 02 tầng và các tài sản, vật kiến trúc khác gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa số 37⁻¹, tờ bản đồ 35, diện tích 142m² (trong đó 105m² đã được cấp GCNQSDĐ và 37m² mua thêm chưa được cấp GCNQSDĐ) tại khu 5, xã T, thị xã P (nay là phường T, thành phố P), tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên hộ bà Nguyễn Thị A nằm trong giới hạn các điểm ABCDA (có sơ đồ chi tiết kèm theo bản án).

3. Về án phí:

Ngân hàng N không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.000.000 đồng (Ba mươi sáu triệu đồng) theo biên lai thu tiền số 0007086 ngày 22 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

Ông Nguyễn Lạc H phải chịu 76.177.927 đồng (Bảy mươi sáu triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn chín trăm hai mươi bảy đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, nhưng được trừ 300.000 đồng số tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp theo biên lai thu tiền số 0007207 ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

Chị Nguyễn Thị D phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng số 0007206 ngày 22/8/2023 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc. Hoàn trả cho chị Nguyễn Thị D số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 0007158 ngày 02/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

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

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 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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND thành phố P;
- VKSND thành phố P;
- Chi cục THADS thành phố P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Thanh Danh

