

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VINH PHÚC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 55/2023/DS-PT
Ngày 04 tháng 7 năm 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 VINH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Sơn

Bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Đào Thị Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vinh Phúc.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vinh Phúc tham gia phiên tòa:***
Bà Lê Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vinh Phúc xét
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 88/2022/TLPT-DS ngày 07
tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022
của Toà án nhân dân thành phố V, tỉnh Vinh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 22/2023/QĐ-PT ngày
08 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng X;

Địa chỉ: số 111, phường B1, quận X1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: ông Hàn Ngọc V - Tổng
Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thành C1 - Giám đốc thu hồi nợ
trực tiếp và xử lý nợ - Trung tâm quản lý nợ Ngân hàng bán lẻ (Văn bản ủy
quyền số 107083.22 ngày 03/10/2022), vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Duy Kh, sinh năm 1985 -
Cán bộ Ngân hàng X, chi nhánh Phú Thọ (Văn bản ủy quyền số 032213.23 ngày
23/03/2023), có mặt.

Địa chỉ: 1620 đường V1, thành phố V2, tỉnh Phú Thọ.

Bị đơn: Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1980 và chị Phùng Thị L, sinh năm
1980, đều có mặt.

Cùng địa chỉ: TDP Đ1, phường Đ2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1943 và bà Trương Thị G, sinh năm 1947;

Cùng địa chỉ: TDP Đ1, phường Đ2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc;

Người đại diện theo ủy quyền của bà G là ông Nguyễn Văn C (văn bản ủy quyền ngày 25/6/2021) (có mặt)

Người kháng cáo:

1. Ngân hàng X - Nguyên đơn.

2. Ông Nguyễn Văn C - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/7/2020 và quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng X trình bày: Ngày 20/6/2018, Ngân hàng X với anh Nguyễn Văn Đ và chị Phùng Thị L có ký hợp đồng tín dụng (cho vay tiêu dùng) số 018CN396.HĐTD.18, theo đó NGÂN HÀNG X cho anh Đ và chị L vay số tiền 500.000.000đồng, mục đích để anh Đ, chị L sửa chữa nhà ở trên nền đất cũ của bố mẹ chị L tại địa chỉ: Xã Th, huyện D1, tỉnh Vĩnh Phúc; thời gian vay là 120 tháng, từ 21/6/2018 đến 20/6/2028; lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9,99%/ năm, thời hạn trả nợ là ngày 20 hàng tháng, ngày trả nợ đầu tiên ngày 20/7/2018. Để đảm bảo khoản vay anh Đ đã thế chấp quyền sử dụng 132,1 m² đất, tại thửa số 153, tờ bản đồ số 70, địa chỉ thửa đất: TDP Đ1 1, phường Đ2, thành phố V. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 518599, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 04111 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 04/7/2016 cho anh Nguyễn Văn Đ. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 446.16.HĐTC018.BĐ ngày 17/10/2016; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 001/446/PL-BĐ/18 ngày 20/6/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 17/10/2016 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 20/6/2018 giữa ngân hàng X với anh Nguyễn Văn Đ. Thực hiện hợp đồng tín dụng NGÂN HÀNG X đã giải ngân số tiền 500.000.000đồng cho anh Đ, chị L. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng hàng tháng anh Đ, chị L đã trả cho NGÂN HÀNG X số tiền gốc là 4.170.000đồng và số tiền lãi theo dư nợ thực tế phát sinh. Đến ngày 20/02/2020 anh Đ, chị L đã trả cho NGÂN HÀNG X tổng số tiền là 160.508.688đồng, trong đó tiền gốc là 79.330.000đồng, tiền lãi trong hạn là 81.024.075đồng, tiền lãi quá hạn là 154.613đồng. Từ ngày 20/3/2020 anh Đ, chị L vi phạm việc trả gốc, lãi cho Ngân hàng và không trả thêm bất kỳ khoản tiền nào cho Ngân hàng.

Nay NGÂN HÀNG X yêu cầu anh Đ, chị L phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tính đến ngày 25/8/2022 là 616.580.111đ, trong đó tiền gốc là 420.670.000đồng, tiền lãi trong hạn là 59.479.479đồng, tiền lãi quá hạn là

136.430.632đồng, kể từ ngày 26/8/2022 anh Đ, chị L còn phải chịu tiền lãi trên nợ gốc trong hạn theo lãi suất của hợp đồng tín dụng cho đến khi anh Đ, chị L tất toán toàn bộ khoản vay. Nếu anh Đ, chị L không trả được đầy đủ các khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng là 135,7m² và các tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà cấp 4; 01 bếp diện tích 18m²; 01 bếp nhỏ diện tích 6m²; công trình phụ và mái tôn phía trước nhà, thuộc thửa số 153, tờ bản đồ số 70, địa chỉ thửa đất: TDP Đ1 1, phường Đ2, thành phố V. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 518599 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 04/7/2016 cho anh Nguyễn Văn Đ. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 446.16.HĐTC018.BĐ ngày 17/10/2016; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 001/446/PL-BĐ/18 ngày 20/6/2018; Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 17/10/2016 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 20/6/2018 giữa ngân hàng X với anh Nguyễn Văn Đ để thu hồi khoản nợ cho NGÂN HÀNG X. Nếu sau khi phát mại tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ thì anh Đ, chị L phải tiếp tục trả nợ cho đến khi tất toán toàn bộ các khoản nợ gốc, lãi cho NGÂN HÀNG X theo quy định.

Bị đơn, anh Nguyễn Văn Đ và chị Phùng Thị L đều vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại bản tự khai và hòa giải chị Phùng Thị L (người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn Đ), chị thừa nhận do cần sửa chữa nhà nên vợ chồng chị có ký hợp đồng tín dụng vay ngân hàng và thế chấp nhà đất như ngân hàng NGÂN HÀNG X trình bày là đúng. Tính đến ngày 20/02/2020 vợ chồng chị đã trả cho NGÂN HÀNG X tổng số tiền là 160.508.688đồng, trong đó tiền gốc là 79.330.000đồng, tiền lãi trong hạn là 81.024.075đồng, tiền lãi quá hạn là 154.613đồng. Sau đó do vợ chồng chị làm ăn gặp khó khăn, nên không trả được tiền gốc và lãi cho Ngân hàng nữa. Chị nhất trí trả tiền cho NGÂN HÀNG X, tuy nhiên chị đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng chị được trả dần vào gốc, mỗi tháng trả 10.000.000đồng, còn số tiền lãi đề nghị NGÂN HÀNG X cho miễn giảm tiền lãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn C đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị G trình bày: Ngày 30/5/2016 vợ chồng ông là Nguyễn Văn C và Trương Thị G, cùng các con gái là Nguyễn Thị Thu Hương, Nguyễn Tô Uyên, Nguyễn Thị Thanh Hà, Nguyễn Bích Lệ đã cùng nhau ra Văn phòng K để ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng 132,1m² đất cho anh Nguyễn Văn Đ. Sau khi ký hợp đồng tặng cho đất cho anh Đ, ông là người đã đi làm thủ tục để đề nghị Sở Tài nguyên Môi Trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn Đ. Trên diện tích đất ông, bà đã tặng cho anh Đ có một ngôi nhà cấp 4; 01 bếp diện tích 18m² và 01 bếp

nhỏ diện tích 6m²; công trình phụ và mái tôn phía trước nhà do vợ chồng ông bà xây dựng từ năm 1991 đã 2 lần sửa chữa. Ngôi nhà này ông bà không tặng cho anh Đ mà chỉ tặng cho quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ). Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh Đ, chị L phải trả tiền, nếu anh Đ, chị L không trả được tiền cho Ngân hàng và Ngân hàng Xử lý tài sản thế chấp thì bên nào thu hồi đất thì phải xây trả lại nhà cho ông bà.

Tòa án sơ thẩm xác minh tại Văn phòng K và Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh Vĩnh Yên được cung cấp. Gia đình ông C, bà G đến Văn phòng K làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn Đ. Văn phòng K đã công chứng hợp đồng tặng cho QSDĐ cho anh Đ, trong giấy chứng nhận QSDĐ chỉ chứng nhận QSDĐ của ông C mà không chứng nhận quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất nên Văn phòng K đã công chứng việc tặng cho QSDĐ cho anh Đ theo đúng quy định của pháp luật. Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V sau khi nhận được hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ của anh Nguyễn Văn Đ. Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào hợp đồng tặng cho QSDĐ lập ngày 30/5/2016 giữa gia đình ông C với anh Đ đã được Văn phòng K công chứng để thực hiện thủ tục hành chính là cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho anh Đ theo quy định.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án sơ thẩm đã ra quyết định xem xét thẩm định tại chỗ và thành lập Hội đồng định giá tài sản là diện tích đất và tài sản trên đất: Ngôi nhà cấp 4 diện tích 62,5m² (xây dựng năm 1991); 01 bếp diện tích 18m² và 01 bếp nhỏ diện tích 6m²; 01 công trình phụ có trị giá là 35.000.000đồng; mái tôn phía trước nhà diện tích 12m² trị giá 2.000.000đồng, tổng trị giá tài sản là 37.000.000đồng. Sau khi Hội đồng định giá tài sản ông C không đồng ý với giá của Hội đồng định giá nhưng ông không đề nghị định giá lại sản. Ông C cho rằng đã sửa chữa ngôi nhà trên 2 lần nhưng ông không cung cấp được tài liệu, chứng cứ về việc sửa chữa ngôi nhà nên cấp sơ thẩm xác định trị giá các tài sản trên đất là 37.000.000đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định:

Áp dụng Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 323; Điều 325; Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91; khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X.

Buộc anh Nguyễn Văn Đ và chị Phùng Thị L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng X số tiền tính đến ngày 25/8/2022 là 616.580.111đồng (*Sáu trăm mười sáu triệu năm trăm tám mươi nghìn một trăm mười một nghìn đồng*) trong đó

tiền gốc là 420.670.000đồng, tiền lãi trong hạn là 59.479.479đồng, tiền lãi quá hạn là 136.430.632đồng, kể từ ngày 26/8/2022 anh Đ, chị L còn phải chịu tiền lãi trên nợ gốc trong hạn theo lãi suất của hợp đồng tín dụng cho đến khi anh Đ, chị L tất toán toàn bộ khoản vay.

Trường hợp anh Đ, chị L không trả được số tiền nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng X có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng là 135,7m², thuộc thửa số 153, tờ bản đồ số 70, địa chỉ thửa đất: TDP Đ1 1, phường Đ2, thành phố V. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 518599 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 04/7/2016 cho anh Nguyễn Văn Đ. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 446.16.HDDTC018.BĐ ngày 17/10/2016 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 001/446/PL-BĐ/18 ngày 20/6/2018 giữa ngân hàng X với anh Nguyễn Văn Đ để thu hồi nợ. Đồng thời xử lý tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4 diện tích 62,5m² (xây dựng năm 1991); 01 bếp 18m² và 01 bếp 6m²; công trình phụ và mái tôn phía trước nhà 12m² của ông Nguyễn Văn C và bà Trương Thị G có tổng trị giá là 37.000.000đồng (*Ba mươi bảy triệu đồng*). Khi phát mại tài sản ông C bà G được quyền ưu tiên mua nếu ông C, bà G có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng đất), nếu ông C, bà G không mua thì khi phát mại tài sản phải thanh toán cho ông C, bà G giá trị bằng tiền tại thời điểm phát mại ngôi nhà cấp 4, 02 bếp, công trình phụ, mái tôn, số tiền phát mại tài sản còn lại, sau đó mới xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật. Nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp không đủ để trả nợ cho Ngân hàng X thì anh Nguyễn Văn Đ và chị Phùng Thị L tiếp tục phải trả nợ cho Ngân hàng X cho đến khi thanh toán hết nợ.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp gắn liền với quyền sử dụng đất là 01 ngôi nhà cấp 4 (xây dựng năm 1991); 01 bếp 18m² và 01 bếp 6m², công trình phụ và mái tôn phía trước nhà diện tích 12m² (Theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 17/10/2016 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 20/6/2018) giữa ngân hàng X với anh Nguyễn Văn Đ để thu hồi nợ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/9/2022 ông Nguyễn Văn C, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm về phần quyết định tài sản trên đất thế chấp và 3.6 m² đất thừa so với giấy chứng nhận của anh Đ. Ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại ngôi nhà 04 gian, một gian nhà ăn, 02 gian nhà bếp và công trình phụ và nếu phát mại đất thì phải xây lại nhà cho ông bà và ông không đồng ý cắt 3.6 m² đất của ông để phát mại.

Ngày 05/9/2022 nguyên đơn - Ngân hàng X, có đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa mục 2 phần Quyết định của bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp gắn liền với quyền sử dụng đất là 01 ngôi nhà cấp 4 (xây dựng năm 1991); 01 bết 18m² và 01 bết 6m², công trình phụ và mái tôn phía trước nhà diện tích 12m² (Theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 17/10/2016 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 20/6/2018) giữa ngân hàng X với anh Nguyễn Văn Đ để thu hồi nợ.

Trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn C, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn xin rút đơn kháng cáo; các đương sự nộp cho tòa án biên bản thỏa thuận thống nhất việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, các bên đương sự thống nhất thỏa thuận như biên bản thỏa thuận ngày 04/7/2023 và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc trình bày quan điểm tại phiên tòa về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án. Đối với Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa tuân thủ đầy đủ, đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về đường lối, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 289; Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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;

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

2. Sửa Bản án sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

3. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

3.1. Tính đến ngày 25/8/2022 anh Nguyễn Văn Đ và chị Phùng Thị L còn nợ Ngân hàng X số tiền là 616.580.111đồng (*Sáu trăm mười sáu triệu năm trăm tám mươi nghìn một trăm mười một nghìn đồng*) (Trong đó tiền gốc là 420.670.000đồng, tiền lãi trong hạn là 59.479.479đồng, tiền lãi quá hạn là 136.430.632đồng).

3.2. Ngân hàng X và anh Nguyễn Văn Đ và chị Phùng Thị L cùng nhau thống nhất thời gian trả nợ như sau:

- Tháng 7/2023 trả 5.000.000đồng (*Năm triệu đồng*) trừ vào số tiền gốc.
- Tháng 8/2023 trả 5.000.000đồng (*Năm triệu đồng*) trừ vào số tiền gốc.
- Tháng 9/2023 trả toàn bộ số tiền gốc là 410.670.000đồng, tiền lãi trong hạn là 59.479.479đồng, tiền lãi quá hạn là 136.430.632đồng và toàn bộ tiền lãi theo mức lãi suất 19,7%/năm của số dư nợ gốc tính từ ngày 26/8/2022 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

(Thời gian trả nợ là ngày cuối cùng của tháng nếu ngày cuối cùng của tháng là ngày nghỉ hoặc thứ 7 và chủ nhật thì sẽ được chuyển sang ngày làm việc tiếp theo).

3.3. Trường hợp anh Nguyễn Văn Đ và chị Phùng Thị L vi phạm bất kỳ hạn trả nợ nào đã thỏa thuận nêu trên, Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tài sản đảm bảo thế chấp là: Quyền sử dụng đất có diện tích 135,7m² và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 70, địa chỉ: TDP Đ1 1, phường Đ2, thành phố V theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 518599 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 04/7/2016 cho anh Nguyễn Văn Đ.

3.4. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Anh Nguyễn Văn Đ và chị Phùng Thị L phải chịu toàn bộ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Kháng cáo của Ngân hàng X và ông Nguyễn Văn C được làm trong hạn luật định, được chấp nhận xem xét.

[2] Về tố tụng: tại phiên tòa, ngày 04/7/2023 ông Nguyễn Văn C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin rút đơn kháng cáo. Việc rút đơn của ông C là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông C như đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp.

[3] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy, trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nộp cho Tòa án Biên bản thỏa thuận và tại phiên tòa các đương sự vẫn giữ nguyên thỏa thuận như nội dung ghi trong biên bản thỏa thuận, cụ thể như sau:

[3.1] Tính đến ngày 25/8/2022 anh Nguyễn Văn Đ và chị Phùng Thị L còn nợ Ngân hàng X số tiền là 616.580.111đồng (*Sáu trăm mười sáu triệu năm trăm tám mươi nghìn một trăm mười một nghìn đồng*) trong đó tiền gốc là 420.670.000đồng, tiền lãi trong hạn là 59.479.479đồng, tiền lãi quá hạn là 136.430.632đồng.

[3.2] Ngân hàng X và anh Nguyễn Văn Đ và chị Phùng Thị L cùng nhau thống nhất thời gian trả nợ như sau:

- Tháng 7/2023 trả 5.000.000đồng (*Năm triệu đồng*) trừ vào số tiền gốc.
- Tháng 8/2023 trả 5.000.000đồng (*Năm triệu đồng*) trừ vào số tiền gốc.

- Tháng 9/2023 trả toàn bộ số tiền gốc là 410.670.000đồng, tiền lãi trong hạn là 59.479.479đồng, tiền lãi quá hạn là 136.430.632đồng và toàn bộ tiền lãi theo mức lãi suất 19,7%/năm của số dư nợ gốc tính từ ngày 26/8/2022 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

(Thời gian trả nợ là ngày cuối cùng của tháng nếu ngày cuối cùng của tháng là ngày nghỉ hoặc thứ 7 và chủ nhật thì sẽ được chuyển sang ngày làm việc tiếp theo).

[3.3] Trường hợp anh Nguyễn Văn Đ và chị Phùng Thị L vi phạm bất kỳ hạn trả nợ nào đã thỏa thuận nêu trên, Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 446.16.HĐTC018.BĐ ngày 17/10/2016; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 001/446/PL-BĐ/18 ngày 20/6/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 17/10/2016 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 20/6/2018 giữa ngân hàng X với anh Nguyễn Văn Đ để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tài sản đảm bảo thế chấp là: Quyền sử dụng đất có diện tích 135,7m² và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 70, địa chỉ: TDP Đ1 1, phường Đ2, thành phố V theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 518599 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 04/7/2016 cho anh Nguyễn Văn Đ.

[3.4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Anh Nguyễn Văn Đ và chị Phùng Thị L phải chịu toàn bộ.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy, nội dung kháng cáo của nguyên đơn đã được các bên tự thỏa thuận trong quá trình giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Đề nghị của đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ và phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm, cấp sơ thẩm đã xác định đúng, sự thỏa thuận của các đương sự không làm thay đổi án phí sơ thẩm nên các các sự phải chịu như cấp sơ thẩm đã tuyên.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông C là người cao tuổi nên không phải chịu. Kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Về chi phí tố tụng khác: Anh Nguyễn Văn Đ và chị Phùng Thị L phải chịu 5.000.000đồng (*Năm triệu đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng X đã nộp đủ số tiền này. Do đó, anh Đ, chị L phải hoàn trả số tiền 5.000.000đồng (*Năm triệu đồng*) cho Ngân hàng X.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 147, Điều 148, Điều 157, khoản 3 Điều 289; Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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;

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C.

2. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

3. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

3.1. Tính đến ngày 25/8/2022 anh Nguyễn Văn Đ và chị Phùng Thị L còn nợ Ngân hàng X số tiền là 616.580.111đồng (*Sáu trăm mười sáu triệu năm trăm tám mươi nghìn một trăm mười một nghìn đồng*) trong đó tiền gốc là 420.670.000đồng (*Bốn trăm hai mươi triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng*), tiền lãi trong hạn là 59.479.479đồng (*Năm mươi chín triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng*), tiền lãi quá hạn là 136.430.632đồng (*Một trăm ba sáu triệu bốn trăm ba mươi nghìn sáu trăm ba mươi hai đồng*).

3.2. Ngân hàng X và anh Nguyễn Văn Đ và chị Phùng Thị L cùng nhau thống nhất thời gian trả nợ như sau:

- Tháng 7/2023 trả 5.000.000đồng (*Năm triệu đồng*) trừ vào số tiền gốc.
- Tháng 8/2023 trả 5.000.000đồng (*Năm triệu đồng*) trừ vào số tiền gốc.
- Tháng 9/2023 trả toàn bộ số tiền gốc là 410.670.000đồng (*Bốn trăm mười triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng*), tiền lãi trong hạn là 59.479.479đồng (*Năm mươi chín triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng*), tiền lãi quá hạn là 136.430.632đồng (*Một trăm ba mươi sáu triệu bốn trăm ba mươi nghìn sáu trăm ba mươi hai đồng*) và toàn bộ tiền lãi theo mức lãi suất 19,7%/năm của số dư nợ gốc tính từ ngày 26/8/2022 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

(*Thời gian trả nợ là ngày cuối cùng của tháng, nếu ngày cuối cùng của tháng là ngày nghỉ hoặc thứ 7 và chủ nhật thì sẽ được chuyển sang ngày làm việc tiếp theo*).

3.3. Trường hợp anh Nguyễn Văn Đ và chị Phùng Thị L vi phạm bất kỳ hạn trả nợ nào đã thỏa thuận nêu trên, Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền xử lý phát mãi tài sản thế chấp đã ký theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 446.16.HĐTC018.BĐ ngày 17/10/2016; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 001/446/PL-BĐ/18 ngày 20/6/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 17/10/2016 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 20/6/2018 giữa Ngân hàng NGÂN HÀNG X với anh Nguyễn Văn Đ để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tài sản đảm bảo thế chấp là: Quyền sử dụng đất có diện tích 135,7m² và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 70, địa chỉ: TDP Đ1 1, phường Đ2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 518599 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 04/7/2016 cho anh Nguyễn Văn Đ.

4. Về án phí dân sự:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Văn Đ và chị Phùng Thị L phải chịu 28.663.200đồng, làm tròn là 28.663.000đồng (*Hai mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi ba triệu đồng*) tiền án phí.

Ngân hàng X không phải chịu án phí và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.828.000đồng (*Mười triệu tám trăm hai mươi tám triệu đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0007125 ngày 21/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng X không phải chịu án phí và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0004856 ngày 02/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Ông Nguyễn Văn C là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

5. Về chi phí tố tụng khác: Anh Nguyễn Văn Đ và chị Phùng Thị L phải trả lại cho Ngân hàng X 5.000.000đồng (*Năm triệu đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự và Luật sửa đổi một số điều của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND thành phố V ;
- VKSND thành phố V ;
- Chi cục THADS thành phố V ;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, HCTP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Mỹ Hạnh