TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH YÊN BÁI

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

Bản án số: 28/2023/DS-PT
Ngày: 16-11-2023
V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hồng Quân

Bà Nguyễn Thị Thu Lan

Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Mạnh Tú - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 33/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 08-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện TY, tỉnh Yên Bái bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 30/2023/QĐXXPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2023. Giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N

Địa chỉ: Số 02, LH, phường TC, quận BĐ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng Giám đốc Ngân hàng N. *Vắng mặt.*

Người được ủy quyền thường xuyên: Ông Đặng Duy T - Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện TY *(Theo Văn bản ủy quyền số: 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27-12-2019 của Tổng Giám đốc Ngân hàng N). Vắng mặt.*

Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Mạnh C - Giám đốc Phòng giao dịch BH - Ngân hàng N - Chi nhánh huyện TY, Yên Bái. *(Theo Văn bản ủy quyền số: 133/NHNo.TY-UQ ngày 17-6-2022).*

Địa chỉ: Thôn BT, xã BH, huyện TY, tỉnh Yên Bái. *Có mặt.*

- *Bị đơn:* Bà Trịnh Thu H và ông Lê Đình C1.

Địa chỉ: Thôn BT, xã BH, huyện TY, tỉnh Yên Bái.

(Bà Trịnh Thu H có mặt, ông Lê Đình C1 vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt)

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Lê Đức Anh T1, chị Lê Thị H1.

Cùng địa chỉ: Thôn 3b, xã VC, huyện TY, tỉnh Yên Bái. *Vắng mặt.*

Người kháng cáo là bị đơn, bà Trịnh Thu H, có mặt tại phiên toà.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ và diễn biến tại phiên toà, vụ án được tóm tắt như sau:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 08-10-2022, Bản tự khai và tại phiên tòa, ông Nguyễn Mạnh C là người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn trình bày:

Theo hợp đồng tín dụng số: 208/2019/HĐTD-22 ngày 05-12-2019 và Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ số: 8703-LDS-201903293 ngày 06-12-2019. Ngày 05-12-2019, Ngân hàng N - Chi nhánh huyện TY, Yên Bái *(sau đây gọi là Ngân hàng)* đã giải ngân cho ông Lê Đình C1 *(Đại diện cho bà Trịnh Thu H, anh Lê Đức Anh T1 và chị Lê Thị H1, là các thành viên trong hộ gia đình. Theo* giấy *ủy quyền ngày 05-12-2019)* vay số tiền 250.000.000 đồng *(Hai trăm năm mươi triệu đồng)*. Thời hạn vay là 36 tháng, ngày trả nợ cuối cùng 06-12-2022; lãi suất vay 11%/năm; Định kỳ trả gốc: Ngày 06-12-2020 trả 80.000.000 đồng *(Tám mươi triệu đồng)* tiền gốc; ngày 06-12-2021 trả 80.000.000 đồng *(Tám mươi triệu đồng)* tiền gốc; ngày 06-12-2022 trả 90.000.000 đồng *(Chín mươi triệu đồng)* tiền gốc; kỳ hạn trả lãi: 12 tháng/kỳ *(Có thể trả dần theo từng quý)*.

* Tài sản bảo đảm cho hợp đồng tín dụng gồm: Quyền sử dụng diện tích 60 m^2 đất ở nông thôn, địa chỉ thửa đất tại thôn 3B, xã VC, huyện TY, tỉnh Yên Bái. Đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sê ri S990523, vào sổ cấp GCN: 1974/QSDĐ/107/QĐUBH ngày 11-6-2001cho hộ ông Lê Đình C1 và tài sản gắn liền với đất là nhà xây cấp 4, diện tích xây dựng 60 m^2. Nhà xây vào năm 2012, sửa chữa vào năm 2018 *(Chưa có giấy phép xây dựng)*. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 28/2017/HĐTC-22 ngày 24-10-2017; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 160/2019/PLHĐTC-22 ngày 05-12-2019.

Quá trình vay vốn, gia đình ông Lê Đình C1 đã trả được 80.000.000 đồng *(Tám mươi triệu đồng)* nợ gốc và đã trả tiền lãi tính đến ngày 31-12-2020 là 29.293.151 đồng *(Hai mươi chín triệu hai trăm chín mươi ba nghìn một trăm năm mươi mốt đồng)*.

Đến ngày 18-12-2020, Ngân hàng lại tiếp tục giải ngân cho ông Lê Đình C1 số tiền 80.000.0000 đồng *(Tám mươi triệu đồng),* theo Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ số: 8703-LDS-202003386, với thoả thuận: Thời hạn vay 36 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 18-12-2023; lãi suất cho vay 10,5%/năm; Chia

làm 3 kỳ trả nợ gốc, trong đó kỳ cuối trả vào ngày 18-12-2023; kỳ hạn trả lãi thực hiện theo tháng *(Chậm nhất không quá 03 tháng/lần)*. Đối với giấy nhận nợ này, gia đình ông Lê Đình C1 mới trả lãi đến ngày 06-4-2021 số tiền 2.761.644 đồng *(Hai triệu bảy trăm sáu mươi mốt nghìn sáu trăm bốn mươi bốn đồng)*, chưa trả được gốc và lãi của các kỳ tiếp theo.

Phía Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc, yêu cầu gia đình ông Lê Đình C1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng gia đình ông Lê Đình C1 không thực hiện việc trả nợ tiền gốc và lãi khi đến hạn.

Do gia đình ông Lê Đình C1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các nội dung thỏa thuận mà hai bên đã ký kết nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Buộc ông Lê Đình C1, bà Trịnh Thu H thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng số: 208/2019/HĐTD-22 đã ký kết ngày 05-12-2019 đến hết ngày 08-8-2023, tổng số tiền là: 340.628.766 đồng, trong đó: Nợ gốc là 250.000.000 đồng, lãi trong hạn là 10.902.739 đồng, lãi quá hạn là 79.726.027 đồng.

2. Buộc ông Lê Đình C1, bà Trịnh Thu H phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và các Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Nếu ông Lê Đình C1, bà Trịnh Thu H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ. Hiện trạng tài sản được xác định theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24-02-2023.

Tại bản tự khai ngày 16-12-2022 bị đơn bà Trịnh Thu H trình bày: Ngày 05-12-2019, ông Lê Đình C1 đại diện cho gia đình ký kết Hợp đồng tín dụng số: 208/2019/HĐTD-22 với Ngân hàng để vay số tiền 250.000.000 đồng, lãi suất tại thời điểm vay là 11%/năm, thời hạn vay là 36 tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay, gia đình ông bà đã thế chấp cho Ngân hàng: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S: 990523 do UBND huyện TY cấp ngày 11-6-2001 cho hộ ông Lê Đình C1, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 1974 QSDĐ/107/QĐUBH, diện tích là 60m^2, tại thôn 3B, xã VC, huyện TY, tỉnh Yên Bái và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích 60m^2 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 28/2017/HĐTC-22 ngày 24/10/2017 được ký kết giữa Ngân hàng với vợ chồng ông bà. Hợp đồng thế chấp được chứng thực tại UBND xã VC, huyện TY.

Thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình có vợ chồng ông bà và cháu Lê Đức Anh T1. Các tài sản thế chấp đều là của vợ chồng ông bà.

Trong quá trình vay vốn, vợ chồng ông bà đã trả được 80.000.000 đồng tiền gốc và trả lãi đến ngày 31-12-2020 là 29.293.151 đồng. Sau đó vợ chồng ông bà lại vay thêm 80.000.000 đồng và chỉ trả lãi được 2.761.644 đồng.

Kể từ đó đến nay, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc trả nợ nhưng do hoàn cảnh kinh tế gia đình gặp khó khăn nên vợ chồng bà không trả được thêm khoản tiền nào cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông bà phải trả nợ, tính đến hết ngày 08-8-2023 là 340.628.766 đồng, trong đó: Nợ gốc là 250.000.000 đồng, lãi trong hạn là 10.902.739 đồng, lãi quá hạn là 79.726.027 đồng. Bà Trịnh Thu H nhất trí với số tiền gốc và lãi do Ngân hàng tính, không có ý kiến gì, chỉ đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng bà được trả nợ dần, nếu không được thì xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

Tại Bản tự khai ngày 17-11-2022, đồng bị đơn, ông Lê Đình C1 trình bày có nội dung cơ bản phù hợp với lời khai của bà Trịnh Thu H. Ông công nhận có việc vay tiền Ngân hàng và việc không trả được các khoản nợ đã vay. Đối với tài sản thế chấp, ông khẳng định là tài sản của ông và bà Trịnh Thu H, các con là Lê Đức Anh T1, Lê Thị H1 không có công sức đóng góp gì. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông phải trả số tiền nợ gốc 170.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 30-9-2022, tổng cộng là 218.642.278 đồng, nếu không trả được yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Ngoài các nội dung trên, ông Lê Đình C1 không trình bày gì thêm.

Tại Bản *án dân sự sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 08-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện TY đã quyết định:*

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố *tụng* dân *sự; Căn cứ Điều 280, Điều 299, Điều 307; Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật* Dân *sự; Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật* Các *tổ chức tín dụng; Căn cứ khoản 2 Điều 26* nghị *quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N

Buộc ông Lê Đình C1, bà Trịnh Thu H phải trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến hết ngày 08-8-2023 của hợp *đồng tín dụng: 208/2019/HĐTD-22 ngày 05-12-2019 và các Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ là 340.628.766 đồng (Ba trăm bốn mươi triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn bảy trăm sáu mươi sáu đồng),trong đó: Nợ gốc là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng), lãi trong hạn là 10.902.739 đồng (Mười triệu chín*

trăm linh hai nghìn bảy trăm ba mươi chín đồng), lãi quá hạn là 79.726.027 đồng (Bảy mươi chín triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn không trăm hai mươi bảy đồng).

Kể từ ngày 09-8-2023 cho đến khi thi hành xong khoản nợ, ông Lê Đình C1, bà Trịnh Thu H còn phải chịu tiền lãi quá hạn tính trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nêu trên và tại các Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ.

2. Trường hợp bị đơn không trả được số tiền nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản để thu hồi nợ: Diện tích 180,2m^2 đất (Trong đó có 60m^2 đất ở nông thôn thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S 990523 do UBND huyện TY cấp ngày 11-6-2001 cho hộ ông Lê Đình C1, 120,2m^2 đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) được giới hạn bởi các điểm A4-A5-A6-A7; nhà xây cấp 4 liền khối với bếp và nhà vệ sinh có diện tích 117,8m^2 (trong đó có 3,9m^2 nhà vệ sinh nằm trên đất thuộc hành lang giao thông), khung thép lợp tôn phía sau nhà; khung thép lợp tôn phía trước nhà; tường rào bằng thép có xây trụ gạch (nằm trên hàng lang giao thông đường bộ).

Trường hợp toàn bộ số tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mại mà không đủ để trả nợ cho nguyên đơn thì các bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền nợ còn thiếu cho nguyên đơn. Nếu giá trị tài sản thế chấp lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho ông Lê Đình C1, bà Trịnh Thu H.

Người mua được tài sản thế chấp có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất cho phù hợp. Đối với phần diện tích đất và tài sản trên đất nằm trong hành lang giao thông đường bộ thì người mua được tài sản thế chấp được sử dụng đất và tài sản có trên đất cho đến khi cơ quan có thẩm quyền thu hồi phần diện tích đất nằm trong hành lang giao thông đường bộ và yêu cầu tháo dỡ các công trình, vật kiến trúc nằm trên phần diện tích đất đó.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chịu lãisuất chậm thi hành án, quyền về thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 21-8-2022, bị đơn là bà Trịnh Thu H có đơn kháng cáo một phần quyết định của bản án sơ thẩm đối với nội dung xử lý tài sản thế chấp vì cho rằng:

Quyền sử dụng đất được cấp cho hộ gia đình, trong đó bao gồm cả phần của anh Lê Đức Anh T1 và chị Lê Thị H1. Nên Toà án cấp sơ thẩm chỉ được tuyên xử lý đối với phần thuộc quyền sử dụng của ông Lê Đình C1 và bà Trịnh Thu H.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo là bà Trịnh Thu H giữ nguyên toàn bộ nội dung kháng cáo, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày

08-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện TY đối với việc xử lý phát mại tài sản thế chấp. Theo hướng chỉ tuyên phát mại đối với một phần tài sản đã thế chấp thuộc quyền sử dụng của ông Lê Đình C1 và bà Trịnh Thu H trong khối tài sản chung.

Ý kiến của nguyên đơn: Không nhất trí với nội dung kháng cáo của bị đơn đưa ra. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 08-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện TY, tỉnh Yên Bái.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái có ý kiến: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm. Thủ tục phiên tòa đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định và hợp lệ.

Về nội dung: Kháng cáo của bị đơn, bà Trịnh Thu H là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào quy định tại Điều 293 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bà Trịnh Thu H. Giữ nguyên nội dung Bản án sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 08-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện TY.

Về án phí phúc thẩm: Buộc bị đơn, bà Trịnh Thu H phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, lời trình bày, tranh luận của các đương sự. Xét kháng cáo của bị đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[1] Về tố tụng: Toà án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, đủ về người tham gia tố tụng. Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn kháng cáo, đúng, đủ về hình thức và nội dung. Nên kháng cáo của bị đơn là hợp lệ, được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Do bị đơn kháng cáo một phần quyết định của bản án sơ thẩm. Nên căn cứ vào quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chỉ xem xét các nội dung bản án có kháng cáo và liên quan đến kháng cáo của đương sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ông Lê Đình C1, bà Trịnh Thu H đều thừa nhận đã vay của Ngân hàng N - Chi nhánh huyện TY, Yên Bái 02 lần, với tổng số tiền gốc là 330.000.000 đồng *(Ba trăm ba mươi triệu đồng)*. Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng, ông bà đã thế chấp Quyền sử dụng diện tích 60m^2 đất ở nông thôn, địa chỉ thửa đất tại thôn 3B, xã VC, huyện TY, tỉnh Yên Bái. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sê ri S990523, vào sổ cấp GCN: 1974/QSDĐ/107/QĐUBH ngày 11-6-

2001cho hộ ông Lê Đình C1 và tài sản gắn liền với đất là nhà xây cấp 4, diện tích xây dựng 60m^2 vào năm 2012, sửa chữa vào năm 2018.

Sau khi vay vốn, ông Lê Đình C1, bà Trịnh Thu H đã trả được 80.000.000 đồng *(Tám mươi triệu đồng)* tiền gốc, và tổng số tiền lãi là 32.054.795 đồng *(Ba mươi hai triệu không trăm năm mươi tư ngàn bẩy trăm chín mươi lăm đồng)*. Số tiền gốc và lãi còn lại có nhiều khoản đã quá hạn thanh toán nhưng ông Lê Đình C1, bà Trịnh Thu H không trả được theo thoả thuận.

Nội dung lời khai của ông Lê Đình C1, bà Trịnh Thu H phù hợp với lời khai của đại diện Ngân hàng N; phù hợp với nội dung hợp đồng tín dụng số: 208/2019/HĐTD-22 ngày 05-12-2019; Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ số: 8703-LDS-201903293 ngày 06-12-2019 và Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ số: 8703-LDS-202003386 ngày 18-12-2020; Các giấy báo nợ đến hạn, giấy báo nợ quá hạn; các biên bản làm việc về việc thu hồi nợ đến hạn và thu hồi nợ quá hạn, thông báo thu hồi nợ trước hạn. Thể hiện phía Ngân hàng đã cho gia đình ông Lê Đình C1 vay tiền. Sau khi cho vay, phía Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, đôn đốc gia đình ông Lê Đình C1 trả nợ theo thoả thuận, nhưng gia đình ông Lê Đình C1 không trả các khoản nợ đã đến hạn cũng như các khoản lãi trên nợ đã vay theo các phân kỳ trả nợ được các bên ký kết.

[2.2] Theo hợp đồng tín dụng số: 208/2019/HĐTD-22 ngày 05-12-2019 được ký kết giữa các bên, tại Điều 6 có nội dung: *" Ngân hàng có quyền tạm ngừng cho vay hoặc chấm dứt cho vay,* ***thu hồi nợ trước hạn*** *đối với khách hàng trong các trường hợp sau:... b)* Khách *hàng vi phạm nội dung đã thoả thuận trong Hợp đồng này..."*. Tại Điều 7 có nêu nghĩa vụ của khách hàng: *"...c) Hoàn trả nợ gốc và lãi tiền vay, phí đầy đủ đúng thời hạn thoả thuận..."*.

Như vậy, việc ông Lê Đình C1, bà Trịnh Thu H không trả các khoản tiền gốc và lãi theo phân kỳ trả nợ gốc, lãi là vi phạm thoả thuận thanh toán đã được các bên ký kết theo hợp đồng. Vì vậy theo thoả thuận đã ký kết, Ngân hàng có quyền thu hồi nợ trước hạn đối với các khoản tiền đã cho vay.

[2.3] Theo yêu cầu của phía Ngân hàng đưa ra, đến thời điểm xét xử sơ thẩm *(Ngày 08-8-2023)*, gia đình ông Lê Đình C1, bà Trịnh Thu H còn nợ số tiền gốc là 250.000.000 đồng, lãi trong hạn là 10.902.739 đồng, lãi quá hạn là 79.726.027 đồng. Bà Trịnh Thu H thừa nhận các khoản nợ và số tiền nợ như trên, ông Lê Đình C1 thừa nhận có nợ số tiền nợ gốc 170.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 30-9-2022, tổng cộng là 218.642.278 đồng.

Căn cứ vào nội dung thoả thuận của các đương sự về lãi suất và bảng kê chi tiết tiền nợ gốc, lãi của các phân kỳ trả nợ; các phiếu theo dõi phát tiền vay và kỳ hạn trả nợ được ký kết giữa các bên. Có đủ cơ sở để xác định việc Ngân hàng tính

toán và yêu cầu gia đình ông Lê Đình C1, bà Trịnh Thu H phải trả số tiền gốc 250.000.000 đồng, lãi trong hạn 10.902.739 đồng, lãi quá hạn 79.726.027 đồng là có căn cứ.

[2.3] Theo điểm d khoản 1 Điều 8 hợp đồng tín dụng số: 208/2019/HĐTD-22 ngày 05-12-2019, các bên có thoả thuận nội dung: Ngân hàng có quyền: "*Thu giữ tài sản bảo đảm và xử lý tài sản theo hợp đồng bảo đảm tiền vay để thu hồi nợ…"*. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 28/2017/HĐTC-22 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 160/2019/PLHĐTC-22 ngày 05-12-2019, thể hiện: Ông Lê Đình C1, bà Trịnh Thu H thế chấp tài sản là quyền sử dụng diện tích 60m^2 đất ở nông thôn, địa chỉ thửa đất tại thôn 3B, xã VC, huyện TY, tỉnh Yên Bái. Đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sê ri S990523, vào sổ cấp GCN: 1974/QSDĐ/107/QĐUBH ngày 11-6-2001 cho hộ ông Lê Đình C1 và tài sản gắn liền với đất là nhà xây cấp 4, diện tích xây dựng 60m^2 để đảm bảo thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Trong hợp đồng thế chấp tài sản cũng có nội dung thoả thuận: *" …trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật thì phần tài sản này cũng thuộc tài sản thế chấp…"*. Với nội dung thoả thuận này thì diện tích 117,8m^2 đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gắn liền với diện tích 60m^2 đất thổ cư đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài sản là công trình phụ trợ bao gồm nhà bếp, nhà vệ sinh, khung thép lợp tôn phía trước và sau nhà; tường rào bằng thép có xây trụ gạch được xây dựng trên đất cũng là tài sản được dùng để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số: 208/2019/HĐTD-22 ngày 05-12-2019.

[2.4] Với các nội dung nêu trên, việc Toà án cấp sơ thẩm xét xử buộc ông Lê Đình C1, bà Trịnh Thu H phải trả cho Ngân hàng N số tiền nợ bao gồm cả nợ gốc, nợ lãi và lãi quá hạn là 340.628.766 đồng *(Ba trăm bốn mươi triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn bảy trăm sáu mươi sáu đồng)*. Đồng thời tuyên xử lý phát mại toàn bộ tài sản đảm bảo trong trường hợp ông Lê Đình C1, bà Trịnh Thu H không trả được số tiền nợ hoặc trả nợ không đầy đủ là đúng quy định của các Điều 280, 299, 307, 317, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự.

[2.5] Về lãi suất nợ quá hạn: Tại phiên toà sơ thẩm phía nguyên đơn, đại diện Ngân hàng chỉ yêu cầu bị đơn chịu lãi suất quá hạn trên nợ gốc của các khoản vay. Nên Bản án sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải chịu tiền lãi quá hạn tính trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất quá hạn được thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nêu trên và tại các Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ kể từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong khoản nợ là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung kháng cáo của bị đơn:

Theo giấy uỷ quyền ngày 05-12-2019, có nội dung: Bên uỷ quyền bao gồm bà Trịnh Thu H, anh Lê Đức Anh T1, chị Lê Thị H1 thực hiện việc uỷ quyền cho người được uỷ quyền là ông Lê Đình C1 thực hiện các giao dịch liên quan đến việc vay vốn tại Ngân hàng. Với nội dung này, việc ông Lê Đình C1 vay vốn của Ngân hàng N là đại diện cho cả gia đình gồm 04 người. Khoản vay này là của cả gia đình, do ông Lê Đình C1 làm đại diện, chứ không phải là khoản vay của riêng ông Lê Đình C1 và bà Trịnh Thu H. Cũng căn cứ trên giấy uỷ quyền này, việc ông Lê Đình C1 ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 28/2017/HĐTC-22 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 160/2019/PLHĐTC-22 ngày 05-12-2019 là đại diện cho gia đình thế chấp tài sản của cả gia đình để vay vốn. Nên nghĩa vụ thanh toán các khoản vay là của cả gia đình, không phải là nghĩa vụ riêng của ông Lê Đình C1, bà Trịnh Thu H.

Từ những nhận định nêu trên thấy rằng việc Toà án cấp sơ thẩm tuyên phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của ông Lê Đình C1, bà Trịnh Thu H là đúng. Việc bị đơn, bà Trịnh Thu H kháng cáo cho rằng Toà án cấp sơ thẩm chỉ được phát mại một phần tài sản chung của hộ gia đình là không có căn cứ. Tại phiên toà phúc thẩm, người kháng cáo không giao nộp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới làm thay đổi nội dung bản án sơ thẩm, nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Vì vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào quy định của khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 08-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện TY.

[4] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trịnh Thu H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 293 và khoản 1 Điều *308 Bộ luật* Tố *tụng dân sự; căn cứ khoản 1Điều 29 nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc* hội *quy định về mức thu, miễn, giảm, thu,nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.*

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bà Trịnh Thu H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 08-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện TY, tỉnh Yên Bái như sau:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 227, 228, 235, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 280, 299, 307; 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323,

357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Các Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N:

Buộc ông Lê Đình C1, bà Trịnh Thu H phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc và nợ lãi là 340.628.766 đồng *(Ba trăm bốn mươi triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn bảy trăm sáu mươi sáu đồng)*. Trong đó nợ gốc là 250.000.000 đồng và lãi là 90.628.766 đồng.

Kể từ ngày 09-8-2023 cho đến khi thi hành xong khoản nợ, ông Lê Đình C1, bà Trịnh Thu H còn phải chịu tiền lãi quá hạn là 16,5% đối với số nợ gốc 170.000.000 đồng (Một trăm bẩy mươi triệu đồng) theo Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ số: 8703-LDS-201903293 ngày 06-12-2019. Và chịu tiền lãi quá hạn là 15,75% đối với số nợ gốc 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng) theo Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ số: 8703-LDS-202003386 ngày 18-12-2020.

2. Trường hợp bị đơn không trả được số tiền nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản để thu hồi nợ đối với diện tích 180,2m^2 đất *(Trong đó có 60m^2 đất ở nông thôn thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 990523 do UBND huyện TY cấp ngày 11-6-2001 cho hộ ông Lê Đình C1, 120,2m^2 đất chưa được cấp*Giấy *chứng nhận quyền sử dụng đất)* được giới hạn bởi các điểm A4-A5-A6-A7; nhà xây cấp 4 liền khối với bếp và nhà vệ sinh có diện tích 117,8m^2 *(Trong đó có 3,9m^2 nhà vệ sinh nằm trên đất thuộc hành lang giao thông)*, khung thép lợp tôn phía sau nhà; khung thép lợp tôn phía trước nhà; tường rào bằng thép có xây trụ gạch *(Nằm trên hàng lang giao thông đường bộ). (Có sơ đồ kèm theo).*

Trường hợp toàn bộ số tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mại mà không đủ để trả nợ cho nguyên đơn thì bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền nợ còn thiếu cho nguyên đơn. Nếu giá trị tài sản thế chấp lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho ông Lê Đình C1, bà Trịnh Thu H.

Người mua được tài sản thế chấp có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất cho phù hợp. Đối với phần diện tích đất và tài sản trên đất nằm trong hành lang giao thông đường bộ thì người mua được tài sản thế chấp được sử dụng đất và tài sản có trên đất cho đến khi cơ quan có thẩm quyền thu hồi phần diện tích đất nằm trong hành lang giao thông đường bộ và yêu cầu tháo dỡ các công trình, vật kiến trúc nằm trên phần diện tích đất đó.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1.Về án phí: Ông Lê Đình C1, bà Trịnh Thu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 17.031.438 đồng *(Mười bảy triệu không trăm ba mươi mốt nghìn bốn trăm ba mươi tám đồng)*. Ông Lê Đình C1, bà Trịnh Thu H chưa nộp.

Ngân hàng N được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 7.700.000 đồng *(Bảy triệu bảy trăm nghìn đồng)*, theo Biên lai thu số: AA/2022/0000252 ngày 04-11-2022 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện TY, tỉnh Yên Bái.

3.2.Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Lê Đình C1, bà Trịnh Thu H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.680.000 đồng *(Ba triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng)*. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 3.680.000 đồng *(Ba triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng)* nên bị đơn ông Lê Đình C1, bà Trịnh Thu H có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng N có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Lê Đình C1, bà Trịnh Thu H không trả hết số tiền chi phí tố tụng là 3.680.000 đồng và số tiền lãi là 90.628.766 đồng nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trịnh Thu H phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện TY theo biên lai số: AA/2022/0000489 ngày 06-9- 2023. Bà Trịnh Thu H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trong 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 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.*

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Yên Bái;
- TAND huyện TY.
- Các đương sự
- THA Dân sự huyện TY;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, TA .

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

Vũ Dũng