

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC NINH**

Bản án số: 01/2023/KDTM-PT

Ngày: 28-29/12/2023

V/v: Tranh chấp về hợp đồng tín dụng

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

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Tuyết Mai;

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thanh Bình;

Ông Nguyễn Văn Tính

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lưu Thị Tuyết Nhung, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 và 29 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 04/2023/TLPT-KDTM ngày 08/11/2023 về “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 19/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2023/QĐ-PT ngày 06/12/2023, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) Bưu điện Liên Việt (LienVietPostBank); Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Capital Tower, Số 109, Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Việt S; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt, chi nhánh Bắc Ninh. Có mặt;

*Người đại diện theo ủy quyền lại:* Ông Nguyễn Đức T, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt, chi nhánh tỉnh Bắc Ninh; địa chỉ chi nhánh: Tòa nhà Phoenix Tower, số 25 Lý Thái Tổ, phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt;

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Đình G, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn Tiên Thôn, xã Văn Môn, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt;

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

1. Ông Nguyễn Công H, sinh năm 1977 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1976 (vợ anh H). Có mặt;

2. Cụ Nguyễn Công H, sinh năm 1938 (bố anh H). Vắng mặt;

3. Chị Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1997 (con anh H và chị T). Vắng mặt;

4. Anh Nguyễn Công H, sinh năm 1999 (con anh H và chị T). Vắng mặt;  
Cùng địa chỉ: Thôn NC, xã MĐ, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

5. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1953; địa chỉ: Thôn TT, xã PL, huyện TD, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt;

6. Chị Nguyễn Thị Hồng C, sinh năm 1980 (là con bà A); địa chỉ: Thôn TT, xã PL, huyện TD, tỉnh Bắc Ninh. Vắng mặt;

7. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1982 (là con bà A); địa chỉ: Khu phố TL, phường TH, T phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt;

8. Chị Nguyễn Thị Minh S, sinh năm 1986 (là con bà A); địa chỉ: Thôn NC, MĐ, TD, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của chị C, chị S, chị T: Luật sư Nguyễn Thị NG; địa chỉ: Số 157 Ngõ 35 Nguyễn An Ninh, tổ 16, Tương Mai, quận Hoàng Mai, T phố Hà Nội. Có mặt;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị C, chị T và chị S:* Luật sư Nguyễn Thị Đình H, Công ty luật TNHH Hà Ninh - Đoàn Luật sư T phố Hà Nội; địa chỉ: Số 142 phố Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, T phố Hà Nội.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Đình G, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị A, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Minh S, chị Nguyễn Thị Hồng C, ông Nguyễn Công H.

Kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân T phố Bắc Ninh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

*Đại diện nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt Việt Nam trình bày:* Giữa Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt, Chi nhánh Bắc Ninh (viết tắt là ngân hàng Liên Việt) với ông Nguyễn Đình G có ký với nhau Hợp đồng tín dụng số: 130.0493/2015/HĐTD-LPBBN ngày 22/12/2014 và các Phụ lục Hợp đồng hạn mức tín dụng số: 130.0493/2014/HĐTD-LPBBN/PL-01 ngày 11/02/2015 và số: 130.0493/2014/HĐTD-LPBBN/PL-02 ngày 20/05/2015. Theo hợp đồng và các phụ lục hợp đồng trên thì ngân hàng Liên Việt cho ông G vay 3.000.000.000 đồng, trong đó hạn mức sử dụng nGy: 2.145.500.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh đồ gỗ và đồ gỗ mỹ nghệ; Thời hạn vay: 12 tháng tính từ ngày ký kết hợp đồng; Thời hạn Khế ước nhận nợ: 06 tháng; Lãi suất: 11%/năm, pH thức áp dụng lãi suất: Áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của ngân hàng Liên Việt và mức lãi định kỳ điều chỉnh không thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu; Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay.

Để đảm bảo khoản vay, các bên thứ 3 là gia đình ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Ngọc H, anh Nguyễn Công H và cụ Nguyễn Công H; bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Đình Trường đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất (viết tắt là QSDĐ) thế chấp tại ngân hàng Liên Việt cho ông G, cụ thể:

- Tài sản số 1: Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 130.0297/2014/HĐTC/BĐ ngày

22/12/2014. Tài sản thế chấp: Thửa đất số 134, tờ bản đồ số 2, diện tích 529m<sup>2</sup> địa chỉ: Thôn Nghĩa Chi, xã Minh Đạo, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận QSDĐ số R 292329, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 00072 QSDĐ/số 593/QĐ-CT do UBND huyện Tiên Du cấp ngày 21/12/2000, mang tên hộ ông Nguyễn Công H (*viết tắt là thửa đất số 134*). Hợp đồng thế chấp được công chứng tại H phòng công chứng A7, số công chứng 4942.2014/HĐTC ngày 22/12/2014, quyền số 01/2014/HĐGD. Giá trị tài sản bảo đảm là 1.623.000.000 đồng, số tiền vay là 1.136.100.000 đồng.

- Tài sản số 2: Hợp đồng thế chấp QSDĐ số: 130.0190/2015/HĐTC/BĐ ngày 20/5/2015. Tài sản thế chấp: Thửa đất số 142, tờ bản đồ số 11, diện tích 311m<sup>2</sup> địa chỉ: Thôn Lộ Bao, xã Nội Duệ, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận QSDĐ số R 199802, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 00003 QSDĐ/636/QĐ-CT do UBND huyện Tiên Du cấp ngày 29/11/2001, mang tên hộ bà Nguyễn Thị A (*viết tắt là thửa đất số 134*). Ngày 03/01/2014, để thừa kế cho bà Nguyễn Thị A theo H bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế QSDĐ số: 4139/2013/VBTT, quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 31/12/2013 tại H phòng công chứng A7 (được thể hiện ở trang bổ sung số 01, mục: Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận, có xác nhận của H phòng đăng ký QSDĐ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tiên Du). Hợp đồng thế chấp được công chứng tại H phòng công chứng A7, số công chứng 2001.2015/HĐTC ngày 20/5/2015, quyền số 01/2015/HĐGD. Giá trị tài sản bảo đảm là 1.057.000.000 đồng, số tiền vay là 739.900.000 đồng.

- Tài sản số 3: Hợp đồng thế chấp QSDĐ số: 130.0189/2015/HĐTC/BĐ ngày 20/5/2015. Tài sản thế chấp: Thửa đất số 69, diện tích 95m<sup>2</sup> và thửa đất số 19, diện tích 73m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21 địa chỉ: Xóm Tây, thôn Lũng Giang, xã Vân Tương, huyện Tiên Sơn, tỉnh Bắc Ninh (nay là: Xóm Tây, thôn Lũng Giang, thị trấn Lim, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh) theo Giấy chứng nhận QSDĐ số K 685578, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 0575 QSDĐ/199/QĐ-CT do UBND huyện Tiên Sơn (nay là huyện Tiên Du) cấp ngày 21/06/1997, mang tên hộ ông Nguyễn Đình Trạc (đã được anh Nguyễn Đình Trường nhận thừa kế). Giá trị tài sản bảo đảm là 385.000.000 đồng, số tiền vay vốn là 269.500.000 đồng.

Sau khi hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm, ngân hàng Liên Việt đã giải ngân cho ông G vào các ngày 21/05/2015 là 1.000.000.000 đồng, ngày 01/07/2015 là 99.500.000 đồng và ngày 22/08/2015 là 1.045.000.000 đồng, tổng cộng: 2.144.500.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông G không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ vay theo thỏa thuận, tiền lãi trả không đầy đủ và không đúng thời hạn. Tính đến ngày 17/3/2016, ông G mới thanh toán cho ngân hàng được 299.950.000 đồng tiền gốc và 44.866.499 đồng tiền lãi, tổng cộng: 334.366.499 đồng.

Đến hạn do không trả được nợ nên khoản vay của ông G đã bị chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 15/10/2015. Kể từ khi khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để ông G thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng không có kết quả. Đến nay ông G và các bên thế chấp đã nhiều lần cam kết trả nợ hoặc bàn giao tài sản để cùng hợp tác xử lý nhưng ông G và người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng cam kết. Từ ngày 18/3/2016 đến nay ông G không trả cho Ngân hàng bất cứ khoản tiền nào.

Do đó, Ngân hàng yêu cầu Tòa án:

1. Buộc ông Nguyễn Đình G phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Bru điện Liên Việt số nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số: 130.0493/2015/HĐTD-LPBBN ngày 22/12/2014 và các Phụ lục Hợp đồng hạn mức tín dụng số: 130.0493/2014/HĐTD- LPBBN/PL-01 ngày 11/02/2015 và số: 130.0493/2014/HĐTD - LPBBN/PL-02 ngày 20/05/2015, tạm tính đến ngày 18/6/2023 là 4.223.670.015 đồng; trong đó: nợ gốc là: 1.844.550.000đồng, nợ lãi trong hạn: 1.586.080.010đồng và nợ lãi quá hạn: 793.040.005đồng.

Kể từ ngày 19/6/2023, ông G tiếp tục thanh toán phí, lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng hạn mức tín dụng và các phụ lục hợp đồng hạn mức tín dụng trên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng.

2. Nếu ông G không thanh toán nợ trên thì ngân hàng Liên Việt có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo các Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 130.0297/2014/HĐTC/BĐ ngày 22/12/2014 và số 130.0190/2015/HĐTC/BĐ ngày 20/5/2015.

Đối với những ý kiến của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là anh H, chị T, bà A, chị C, chị T và chị S đề nghị Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn về đề nghị xử lý tài sản là QSDĐ để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 130.0297/2014/HĐTC/BĐ ngày 22/12/2014 và số 130.0190/2015/HĐTC/BĐ ngày 20/5/2015 đồng thời trả lại Giấy chứng nhận QSDĐ thì ngân hàng không nhất trí.

Đối với tài sản số 3: Do ngày 18/03/2016 ông G nộp tiền theo nghĩa vụ của từng tài sản để rút tài sản số 3 và đã được Ngân hàng chấp thuận nên Ngân hàng không đề nghị Tòa án giải quyết cũng như đưa anh Trường vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

*Bị đơn ông Nguyễn Đình G trình bày:* Ông thừa nhận toàn bộ nội dung nguyên đơn trình bày liên quan đến Hợp đồng tín dụng số: 130.0493/2015/HĐTD-LPBBN ngày 22/12/2014, các Phụ lục Hợp đồng hạn mức tín dụng số: 130.0493/2014/HĐTD-LPBBN/PL-01 ngày 11/02/2015 và số 130.0493/2014/HĐTD-LPBBN/PL-02 ngày 20/05/2015; các Hợp đồng thế chấp QSDĐ của bên thứ ba số 130.0297/2014/HĐTC/BĐ ngày 22/12/2014 và số 130.0190/2015/HĐTC/BĐ ngày 20/5/2015 để bảo đảm cho khoản vay này. Ngoài ra, thừa nhận và nhất trí có nghĩa vụ trả nợ toàn bộ số tiền gốc và lãi còn nợ.

Tuy nhiên, ông cho rằng bị ông Hùng (đã chết) lừa để ký Hợp đồng tín dụng và các Phụ lục Hợp đồng hạn mức tín dụng, các hợp đồng thế chấp QSDĐ nhưng ông chỉ có lời trình bày này và không có tài liệu, chứng cứ nộp cho Tòa án.

*Những người có quyền, lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Ông Nguyễn Công H và bà Nguyễn Thị T trình bày: Ông bà thừa nhận chữ ký, chữ viết và điểm chỉ là của ông bà trong Hợp đồng thế chấp QSDĐ của bên thứ ba số:

130.0297/2014/HĐTC/BĐ ngày 22/12/2014 đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 134 là đúng. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại H phòng công chứng A7, số công chứng 4942.2014/HĐTC ngày 22/12/2014, quyền số 01/2014/HĐGD; Đăng ký thế chấp QSDĐ tại H phòng đăng ký QSDĐ huyện Tiên Du ngày 23/12/2014. Tài sản gắn liền với đất tại thời điểm thA định có 01 ngôi nhà cấp IV- 2,5 tầng, xây dựng năm 2008; diện tích xây dựng khoảng 70m<sup>2</sup>; Diện tích sử dụng: khoảng 175m<sup>2</sup>; công trình trên đất chưa chứng nhận quyền sở hữu và sử dụng. Ông bà cũng thừa nhận tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì hộ ông H gồm có 5 người: Ông H, bà T, chị Nguyễn Thị Ngọc H, anh Nguyễn Công H và cụ Nguyễn Công H nhưng chị H, anh H và cụ H đã có H bản ủy quyền cho ông bà ký hợp đồng thế chấp này.

Ông bà xác định có ký vào Hợp đồng thế chấp nhưng không biết người vay tiền của ngân hàng (ông Nguyễn Đình G) là ai. Trước khi ký Hợp đồng thế chấp đó, ông bà chỉ ký thông qua anh Nguyễn Hoàng Dương địa chỉ: Thôn Nghĩa Chi, xã Minh Đạo, huyện Tiên Du (sinh năm bao nhiêu anh chị không biết). Ông bà xác định chỉ có lời trình bày chứ không có bất cứ tài liệu, chứng cứ nào nộp cho Tòa án. Vì vậy, ông bà không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản đảm bảo.

- Bà Nguyễn Thị A thừa nhận chữ ký, chữ viết và điểm chỉ là của bà trong Hợp đồng thế chấp QSDĐ của bên thứ ba số: 130.0190/2015/HĐTC/BĐ ngày 20/5/2015 đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 142 là đúng. Ngày 03/01/2014, để thừa kế cho bà A theo H bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế QSDĐ số: 4139/2013/VBTT, quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 31/12/2013 tại H phòng công chứng A7 (được thể hiện ở trang bổ sung số 01, mục: Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận, có xác nhận của H phòng đăng ký QSDĐ huyện Tiên Du); bà A thừa nhận từ thời điểm đó đến nay thì chị C, chị T và chị S không có yêu cầu cơ quan có thA quyền xem xét về người đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ này. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại H phòng công chứng A7; Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Chi nhánh H phòng đăng ký đất đai huyện Tiên Du ngày 21/5/2015. Tài sản gắn liền với đất tại thời điểm thA định có 01 ngôi nhà cấp IV- 01 tầng và 1 ngôi nhà 02 tầng, kết cấu bê tông cốt thép, nền gạch hoa; diện tích xây dựng: khoảng 20m<sup>2</sup>; diện tích sử dụng khoảng 50m<sup>2</sup>, công trình trên đất chưa chứng nhận quyền sở hữu và sử dụng.

Bà xác định có ký vào Hợp đồng thế chấp nhưng không biết người vay tiền của ngân hàng (ông Nguyễn Đình G) là ai. Trước khi ký Hợp đồng thế chấp, bà chỉ biết ký là do thông qua ông Lê Xuân Hùng (ông Hùng sinh năm 1968, HKTT: Phù Chấn, Từ Sơn, Bắc Ninh, hiện ông Hùng đã chết). Tại phiên tòa ngày 29/5/2023, bà có xuất trình Hợp đồng thỏa thuận số HĐKT01/2014 (không ghi ngày, tháng) giữa Bên cho mượn số đỏ (Nguyễn Thị A) với Bên mượn số đỏ (ông Lê Xuân Hùng) có chữ ký của bà A và ông Hùng (ký với danh nghĩa Phó Giám đốc Công ty TNHH SX & TM Hùng Cường); nội dung bà A có nhờ Công ty TNHH SX & TM Hùng Cường do ông Hùng quản lý vay hộ 200.000.000 đồng, dùng quyền số đỏ đứng tên Nguyễn Thị A tại Nội Duệ, Tiên Du, Bắc Ninh (không ghi số sổ, số thửa, số tờ bản đồ và diện tích) làm tài sản thế chấp cho ngân hàng Liên Việt qua công ty ký bảo lãnh 3 bên giữa bà A, ngân hàng và ông Hùng (nhưng bà thừa nhận ngân hàng Liên Việt không ký

bảo lãnh vào Hợp đồng thỏa thuận này). Bà xác định ngoài chứng cứ trên thì bà không có bất cứ tài liệu, chứng cứ nào khác nộp cho Tòa án để làm căn cứ giải quyết. Vì vậy, bà không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản đảm bảo.

- Chị Nguyễn Thị Hồng C, chị Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thị Minh S xác nhận toàn bộ nội dung bà A trình bày là đúng.

Tuy nhiên, các chị cho rằng Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 130.0190/2015/HĐTC/BĐ ngày 20/5/2015 giữa ngân hàng Liên Việt phải với bà A là trái pháp luật, tại thời điểm ký Hợp đồng thế chấp bà A không có quyền đầy đủ đối với thửa đất số 142, bởi vì: Thửa đất số 142 được UBND huyện Tiên Du cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 29/11/2001 cho hộ bà Nguyễn Thị A (gồm: Bà A, ông Thư, chị C, chị T và chị S). Ông Thư chết ngày 05/11/2008 không để lại di chúc. Ngày 31/12/2013, bà A cùng chị C, chị T và chị S lập H bản thỏa thuận chia di sản thừa kế của ông Thư (các chị thừa nhận thời điểm đó cũng như đến nay thì các chị cũng không có yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xem xét về người đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ này). Tuy nhiên, H bản thỏa thuận chia di sản thừa kế lập ngày 31/12/2013 chỉ là phần di sản thừa kế mà ông Thư để lại là 1/5 khối tài sản C; nội dung H bản này không giải quyết các phần tài sản của chị C, chị T và chị S (phần theo hộ gia đình). Ngoài ra, việc ký kết hợp đồng thế chấp không minh bạch, có dấu hiệu lừa dối, bà A không biết người vay tiền của ngân hàng Liên Việt là ông Nguyễn Đình G là ai. Do vậy, các chị yêu cầu Tòa án: Tuyên Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 130.0190/2015/HĐTC/BĐ ngày 20/5/2015 vô hiệu, giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng thế chấp vô hiệu; buộc ngân hàng phải trả lại bà A giấy chứng nhận QSDĐ, làm thủ tục xóa đăng ký thế chấp tại H phòng đăng ký nhà đất đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 142 trên, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về việc xử lý tài sản đảm bảo.

Với nội dung trên, Bản án sơ thẩm đã căn cứ các Điều 116, 117, 292, 293, 295, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 401, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 và 95 của Luật các Tổ chức tín dụng.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Nguyễn Đình G phải có nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng Liên Việt số nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số: 130.0493/2015/HĐTD-LPBBN ngày 22/12/2014 và các Phụ lục Hợp đồng hạn mức tín dụng số: 130.0493/2014/HĐTD-LPBBN/PL-01 ngày 11/02/2015 và số: 130.0493/2014/HĐTD-LPBBN/PL-02 ngày 20/05/2015, tạm tính đến ngày 18/6/2023 là: 4.223.670.015 đồng; trong đó: nợ gốc là: 1.844.550.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.586.080.010 đồng và nợ lãi quá hạn: 793.040.005 đồng.

Kể từ ngày 19/6/2023, ông G tiếp tục thanh toán phí, lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng hạn mức tín dụng và các phụ lục hợp đồng hạn mức tín dụng trên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng Liên Việt.

Sau khi ông Nguyễn Đình G thanh toán trả nợ đầy đủ cho ngân hàng Liên Việt thì ngân hàng phải có nghĩa vụ giải chấp tài sản đã thế chấp tại ngân hàng theo quy định của pháp luật.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp ông Nguyễn Đình G không thanh toán được số tiền nợ trên thì ngân hàng Liên Việt có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo:

- Hợp đồng thế chấp QSDĐ của bên thứ ba số: 130.0297/2014/HĐTC/BĐ ngày 22/12/2014. Tài sản thế chấp: QSDĐ và tài sản gắn liền trên đất (nếu có) tại thửa đất số 134 mang tên hộ ông Nguyễn Công H.

- Hợp đồng thế chấp QSDĐ của bên thứ ba số: 130.0190/2015/HĐTC/BĐ ngày 20/5/2015. Tài sản thế chấp: QSDĐ và tài sản gắn liền trên đất (nếu có) tại thửa đất số 142 mang tên hộ bà Nguyễn Thị A.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí xem xét thA định, định giá tài sản, nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi bản án sơ thA xử, ngày 27/6/2023, bà Nguyễn Thị A, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị S, chị Nguyễn Thị Hồng C kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị sửa bản án sơ thA theo hướng: Tuyên Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 130.0190/2015/HĐTC/BĐ ngày 20/5/2015 giữa bên thế chấp là bà Nguyễn Thị A và bên nhận thế chấp là ngân hàng Liên Việt vô hiệu. Buộc ngân hàng Liên Việt phải trả lại cho bà A giấy chứng nhận QSDĐ đã thế chấp; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng Liên Việt về việc yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo đối với thửa đất số 142.

Ngày 29/6/2023, ông Nguyễn Công H kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị hủy Bản án sơ thA.

Ngày 03/7/2023, ông Nguyễn Đình G kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị hủy Bản án sơ thA.

Ngày 03/7/2023, Viện kiểm sát nhân dân T phố Bắc Ninh kháng nghị toàn bộ bản án, đề nghị sửa Bản án sơ thA.

Tại phiên tòa phúc thA, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc tính phạt chậm trả lãi, số tiền là: 84.704.304 đồng, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Buộc bị đơn phải trả số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 19/6/2023 là 4.139.809.557 đồng, trong đó nợ gốc là 1.844.550.000đồng, nợ lãi trong hạn 1.586.080.010 đồng và nợ lãi quá hạn 708.595.690đồng.

Bị đơn: Không đồng ý trả nợ ngân hàng.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị C, chị S, chị T đề nghị: Sửa bản án sơ thA, chấp nhận kháng cáo của chị C, chị S, chị T, hợp đồng thế chấp của bà A vô hiệu, ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận QSDĐ cho bà A.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của ThA phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý phúc thA cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm; Buộc ông G phải trả nợ cho ngân hàng Liên Việt, Bị đơn phải chịu lệ phí xem xét thẩm định tài sản.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

**[1]** Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình G, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị A, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Minh S, chị Nguyễn Thị Hồng C, ông Nguyễn Công H nộp trong hạn luật định là kháng cáo hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân T phố Bắc Ninh trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

**[2]** Xem xét kháng cáo của ông Nguyễn Đình G, bà Nguyễn Thị A, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Minh S, chị Nguyễn Thị Hồng C, ông Nguyễn Công H:

**[2.1]** Thứ nhất, xét về hình thức và nội dung của Hợp đồng tín dụng và các Phụ lục Hợp đồng hạn mức tín dụng thì thấy:

Hợp đồng được lập 02 bản, 02 phần tham gia ký kết hợp đồng đều đã thực hiện việc ký xác nhận vào hợp đồng, nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội, sau khi lập hợp đồng đã được đọc cho các bên cùng nghe lại nội dung. Các bên đều thừa nhận đúng chữ ký của mình tại các hợp đồng, sau khi ký hợp đồng vay thì ngân hàng Liên Việt đã thực hiện giải ngân cho ông G và ông G đã nhận đủ số tiền vay. Do đó, Hợp đồng tín dụng và các Phụ lục Hợp đồng hạn mức tín dụng trên là hợp pháp và đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, ông G cũng thừa nhận và nhất trí thanh toán toàn bộ cả gốc và lãi vay còn nợ cho ngân hàng Liên Việt. Việc ông G trình bày ông bị lừa ký vào các Hợp đồng tín dụng và Phụ lục hợp đồng kèm theo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ xem xét. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về nghĩa vụ trả nợ của bị đơn theo Hợp đồng tín dụng và các Phụ lục Hợp đồng hạn mức tín dụng trên là có căn cứ nên được chấp nhận.

**[2.2]** Thứ hai, xét về tính hợp pháp của các Hợp đồng thế chấp cho khoản vay của ông Nguyễn Đình G thì thấy:

Đối với Hợp đồng thế chấp với tài sản thế chấp là thửa đất số 134: Hợp đồng thế chấp này được lập 02 bản, có nội dung đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật, được công chứng tại H phòng công chứng A7 ngày 22/12/2014 và Đăng ký thế chấp QSDĐ tại H phòng đăng ký QSDĐ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tiên Du ngày 23/12/2014. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSDĐ hộ ông H gồm có 5 người: Ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Ngọc H, anh Nguyễn Công H và cụ Nguyễn Công H nhưng chị H, anh H và cụ H đã có H bản ủy quyền cho ông H và bà T ký hợp đồng thế chấp trên. Ông H, bà T thừa nhận có ký vào hợp đồng thế chấp, khi ký không bị ép buộc, thời điểm ký là hoàn toàn minh mẫn và S suốt. Các bên đã đề nghị đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền là

đủ điều kiện phát sinh hiệu lực pháp luật của hợp đồng thế chấp nên yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm trong Hợp đồng thế chấp này là có căn cứ.

Ông H bà T cho rằng trước khi ký Hợp đồng thế chấp ông bà không biết ông G là ai mà chỉ biết ký là do thông qua anh Nguyễn Hoàng Dương địa chỉ: Thôn Nghĩa Chi, xã Minh Đạo, huyện Tiên Du và đưa giấy chứng nhận QSDĐ cho anh Dương để vay tiền hộ. Tuy nhiên ông H bà T không có bất cứ tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở để chấp nhận.

Đối với Hợp đồng thế chấp với tài sản thế chấp là thửa đất số 142: Hợp đồng thế chấp này được lập T H bản, có nội dung đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật, được công chứng tại H phòng công chứng A7 ngày 22/12/2014 và Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Chi nhánh H phòng đăng ký đất đai huyện Tiên Du ngày 21/5/2015. Tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp này, bà A là chủ sử dụng thửa đất trên và bản thân bà A thừa nhận chữ ký, chữ viết và điểm chỉ là của bà trong Hợp đồng thế chấp.

Bà Âm và các con bà A là chị Nhung, chị C, chị S kháng cáo cho rằng tại thời điểm ký Hợp đồng thế chấp thửa đất số 142 thì bà A chỉ có sở hữu quyền lợi là 2/5 nhà đất mang tên hộ bà A, còn phần còn lại thuộc quyền lợi các con bà A và ông Thu (ông Thu đã chết), do đó Hợp đồng thế chấp chỉ có bà A ký tên bên thế chấp là không đúng quy định pháp luật. Bà A trình bày không biết ông G là ai và chỉ có mối quan hệ vay tiền với anh Hùng do đó bà A bị lừa dối.

Hội đồng xét xử thấy: Tại H bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế Quyền sử dụng đất tại H phòng công chứng A7 lập ngày 31/12/2013 thể hiện hộ gia đình bà A gồm có ông Thu (đã chết), bà A, chị C, Chị T và chị S, tại H bản này các chị cũng thỏa thuận toàn bộ thửa đất số 142 mang tên hộ bà A thuộc quyền quản lý, sử dụng, định đoạt của riêng cá nhân bà A và có điểm chỉ và ký tên vào H bản. Như vậy, về ý chí của các con bà A cũng thừa nhận thửa đất số 142 thuộc tài sản riêng cá nhân bà A. Tại H bản công chứng thế chấp bà A cam đoan thửa đất trên là tài sản riêng của bà nên việc một mình bà A ký Hợp đồng thế chấp là đúng chủ thể. Do đó, đủ điều kiện phát sinh hiệu lực pháp luật của hợp đồng thế chấp nên yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm là Hợp đồng thế chấp này là có căn cứ.

Bà A cho rằng không biết người vay tiền của ngân hàng Liên Việt là ông G là ai, bà chỉ biết ký là do thông qua ông Lê Xuân Hùng (ông Hùng sinh năm 1968, địa chỉ: Phù Chấn, Từ Sơn, Bắc Ninh, nhưng Ngân hàng không thừa nhận và bà không đưa có chứng cứ nào chứng minh cho lời trình bày của mình nên không có cơ sở chấp nhận.

**[3]** Xem xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân T phố Bắc Ninh, Hội đồng xét xử thấy:

**[3.1]** Thứ nhất, Tòa án lựa chọn, áp dụng pháp luật không đúng, vi phạm Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 8, Điều 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng ThA phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Ngày 22/12/2014, ngân hàng Liên Việt và ông Nguyễn Đình G có thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng. Vào các ngày 22/12/2014, 11/02/2015 và 20/5/2015 các

bên tiếp tục ký kết các Phụ lục Hợp đồng hạn mức tín dụng. Đến ngày 15/10/2015 ông G vi phạm hợp đồng. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 688 BLDS năm 2014, cần xác định thời điểm xác lập giao dịch của các bên được thực hiện là thời điểm Bộ luật dân sự năm 2005 có hiệu lực. Do đó, khi xem xét giải quyết vụ án này cần căn cứ quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 làm căn cứ giải quyết vụ án. Bản án sơ thẩm chỉ áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 mà không áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 là không chính xác, cần sửa bản án về Điều luật áp dụng.

**[3.2]** Thứ hai, vi phạm trong việc xác định lệ phí, người phải chịu chi phí xem xét thẩm định Theo Điều 147, 149, 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng lại buộc những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh H, chị T, cháu H, cháu H, ông H và bà A phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là không đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mới đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn là ông Nguyễn Đình G phải chịu chi phí xem xét thẩm định.

**[4]** Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của nguyên đơn xin rút phần yêu cầu về phạt chậm trả lãi, xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự nên cần chấp nhận, đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

Đối với tài sản thế chấp số 3: Do ngân hàng đã giải chấp và không đề nghị Tòa án giải quyết nên cấp sơ thẩm không đưa anh Nguyễn Đình Trường tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là có căn cứ.

**[5]** Án phí: Đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 147, 148; Điều 244, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 302, 305, 323, 342, 343 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 và 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

#### **1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:**

Buộc ông Nguyễn Đình G phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt số nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số: 130.0493/2015/HĐTD-LPBBN ngày 22/12/2014 và các Phụ lục Hợp đồng hạn mức tín dụng số: 130.0493/2014/HĐTD-LPBBN/PL-01 ngày 11/02/2015 và số: 130.0493/2014/HĐTD-LPBBN/PL-02 ngày 20/05/2015, tạm tính đến ngày 19/6/2023 là: 4.139.809.557 đồng, trong đó nợ gốc là: 1.844.550.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.586.663.867 đồng và nợ lãi quá hạn: 708.595.690 đồng.

Kể từ ngày 20/6/2023, ông G tiếp tục thanh toán phí, lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng hạn mức tín dụng và các phụ lục hợp đồng hạn mức tín dụng trên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt.

Sau khi ông Nguyễn Đình G thanh toán trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt thì Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt phải có nghĩa vụ giải chấp tài sản đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt theo quy định của pháp luật.

Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp ông Nguyễn Đình G không thanh toán được số tiền nợ trên thì Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số: 130.0297/2014/HĐTC/BĐ ngày 22/12/2014. Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất (nếu có) tại thửa đất số 134, tờ bản đồ số 2, diện tích: 529 m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn Nghĩa Chỉ, xã Minh Đạo, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 292329, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 00072 QSDĐ/số 593/QĐ-CT do UBND huyện Tiên Du cấp ngày 21/12/2000, mang tên hộ ông Nguyễn Công H.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số: 130.0190/2015/HĐTC/BĐ ngày 20/5/2015. Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất (nếu có) tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 11, diện tích: 311m<sup>2</sup>, có địa chỉ: Thôn Lộ Bao, xã Nội Duệ, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 199802, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 00003 QSDĐ/636/QĐ-CT do UBND huyện Tiên Du cấp ngày 29/11/2001, mang tên hộ bà Nguyễn Thị A. Ngày 03/01/2014, để thừa kế cho bà Nguyễn Thị A theo H bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất số: 4139/2013/VBTT, quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 31/12/2013 tại H phòng công chứng A7 (được thể hiện ở trang bổ sung số 01, mục: Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận, có xác nhận của H phòng đăng ký quyền sử dụng đất Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tiên Du).

2. Chấp nhận việc rút yêu cầu của nguyên đơn về việc tính phạt chậm trả lãi là: 84.704.304 đồng. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

### 3. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Ông Nguyễn Đình G được miễn án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt 55.870.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2021/0001569 ngày 29/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự T phố Bắc Ninh.

- Ông Nguyễn Đình G phải chịu 20.000.000 đồng chi phí xem xét thA định tại chỗ. Buộc ông G phải trả Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt 20.000.000 đồng chi phí xem xét, thA định tại chỗ.

- Bà Nguyễn Thị A, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Minh S, chị Nguyễn Thị Hồng C, ông Nguyễn Công H không phải chịu án phí dân sự phúc thA. Hoàn trả chị T, chị S, chị C, ông H, mỗi người 2.000.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu số AA/2022/0000215 ngày 29/6/2023, số AA/2022/0000217 ngày 29/6/2023, số AA/2022/0000216 ngày 29/6/2023 và số AA/2022/0000236 ngày 17/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự T phố Bắc Ninh.

*Trường hợp bản án 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.*

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND T phố Bắc Ninh;
- Chi cục THADST phố Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THA**

**ThA phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Tuyết Mai**