

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 22/2020/DS-PT
Ngày 15-5-2020
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

Các Thẩm phán: Bà Đặng Hồ Điệp

Ông Lương Ngọc Dũng

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Ngọc Nga - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng: Bà Nguyễn Bích Thanh - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 15 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2020/TLPT-DS ngày 20 tháng 01 năm 2020 về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 44/2020/QĐ-PT ngày 13 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng A, địa chỉ: Số 41, 45 LD, phường BN, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông TVT - Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Phường Đông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông LĐN - Trưởng nhóm thu hồi nợ - TTXLN OCB, địa chỉ: Số 66A THĐ, phường THĐ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội (theo Giấy ủy quyền ngày 04/11/2019 và ngày 15/11/2019), có mặt.

- *Bị đơn:* Anh DDN và chị VTHL, địa chỉ: Xóm S, xã QT, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, đều vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông DVD, bà PTD, anh DVH, chị NTH; cùng cư trú tại: Xóm S, xã QT, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng. Ông Đ, anh H, chị H có mặt, bà Đ vắng mặt.

+ Bà VTC, ông NVV, nơi cư trú: Xóm Sỏi, xã Quảng Thanh, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng. Ông Vân vắng mặt, bà Châu có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông DVD, anh DVH.

- *Người kháng nghị:* Viện Kiểm sát nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày: Ngân hàng A với anh ĐDN và chị VTHL kí kết hợp đồng tín dụng số 281-VM/2017/HĐTD-CN ngày 09/11/2017 (Sau đây viết tắt là Hợp đồng số 281), với nội dung anh N, chị L vay số tiền 850.000.000 đồng để mua sắm đồ dùng gia đình, lãi suất theo thỏa thuận. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 372m² và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 776, tờ bản đồ số 01 xóm S, xã Q T, huyện TN, thành phố Hải Phòng, được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên (viết tắt UBND) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ ngày 16/7/2001, ngày 16/01/2013 đính chính lại là tài sản riêng của ông Đ (Sau đây viết tắt là thửa đất số 778), số giấy chứng nhận S 851971, số vào sổ cấp giấy 00053QSĐĐ/HP.TN.QT. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng ngày 09.11.2017 tại Văn phòng công chứng Gia Phúc, thành phố Hải Phòng và đã được đăng ký thế chấp theo quy định.

Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ anh N chị L mới trả được một phần nợ gốc và lãi, đến ngày 19/6/2018 anh N chị L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán để nợ quá hạn, mặc dù đã nhiều lần Ngân hàng yêu cầu trả nhưng bên vay đều không thực hiện được. Quá trình giải quyết tại Tòa án, anh N chị L đã trả thêm được 35.000.000 đồng nhưng không đảm bảo được quyền lợi cho Ngân hàng.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn anh ĐN và chị VTHL trả nợ Ngân hàng A tổng số tiền tính đến ngày 26 tháng 11 năm 2019 là 809.995.289 đồng; trong đó nợ gốc là 700.505.553 đồng, nợ lãi trong hạn là 94.804.846 đồng, nợ lãi quá hạn là 9.389.829 đồng, phạt chậm trả là 5.295.061 đồng; Yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là Thửa đất số 776 trong trường hợp bên vay không trả được nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn vắng mặt nên không có lời khai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà PTĐ trình bày: Năm 2017 anh N chị L vay tiền của Ngân hàng để làm ăn, bà và chồng là ông Đ có dùng tài sản để thế chấp như trình bày của Ngân hàng là đúng. Việc không trả được nợ vay đúng hạn là do kinh tế của anh N chị L gặp

nhiều khó khăn, đề nghị Ngân hàng cho anh chị được trả nợ dần. Thời gian gần đây anh N chị L đã trả thêm cho Ngân hàng được khoảng 35.000.000 đồng.

+ Anh Đvh (con trai ông Đ) trình bày: Thời gian gần đây anh H mới biết việc bố mẹ anh dùng thửa đất số 776 để thế chấp cho khoản vay của anh N chị L tại Ngân hàng. Vợ chồng anh H chung sống với bố mẹ trên Thửa đất số 776, được sự đồng ý của bố mẹ. Năm 2014, vợ chồng anh đã xây dựng một ngôi nhà cấp bốn trị giá 1,3 tỷ đồng (phía đất giáp nhà bà mtm) và công trình khác phục vụ sinh hoạt, có khuôn viên và lối đi riêng tách biệt với đất bố mẹ đang sử dụng và được bố mẹ cho diện tích đất này. Việc tặng cho chưa làm văn bản giấy tờ, cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhận thế chấp Ngân hàng không thẩm định, không có ý kiến gì và không thông báo với vợ chồng anh về phần tài sản này, nên anh H không biết. Đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi cho vợ chồng anh.

+ Bà VTC trình bày: Thửa đất của vợ chồng bà là thửa 791, có một phần giáp đất 774 của ông ĐVN là em ông Đ; nguồn gốc thửa đất do ông N được bố mẹ cho, còn việc ông Đ có cho ông N đất hay không bà không biết. Năm 2004 hộ ông N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2009 gia đình ông N chuyển nhượng cho vợ chồng bà toàn bộ thửa đất 774, ngày 01/12/2009 vợ chồng bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 774, được ngăn cách bằng tường bao với đất của ông Đ và anh H (do ông Đ tự xây). Ông bà đã sử dụng ổn định từ đó đến nay không phát sinh bất kì tranh chấp gì. Nay đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết để bảo vệ quyền lợi cho vợ chồng bà.

Tại bản án số 23/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên đã căn cứ vào điều 92, 97, 147 và điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 117, 119, 298, 299, khoản 2 Điều 325, các điều 500, 501 và 502 của Bộ luật Dân sự; Luật đất đai; khoản 1 Điều 4 và khoản 2 Điều 10 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; các điều 91 và 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh ĐN và chị VTHL phải trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông tính đến ngày 26/11/2019 với tổng số tiền là 809.995.289 đồng; trong đó nợ gốc 700.505.553 đồng, nợ lãi trong hạn 94.804.846 đồng, nợ lãi quá hạn 9.389.829 đồng, phạt chậm trả 5.295.061 đồng.

Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày 27/11/2019 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Trường hợp trong hợp đồng

tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp anh DDN và chị VTHL không trả được nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông có quyền yêu cầu phát mại tài sản đã thế chấp sau đây để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất diện tích 349,3 m² và các tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 776, tờ bản đồ số 01 xóm Sỏi Thị, xã Quảng Thanh, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đứng tên chủ sử dụng là hộ ông DVD; được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/7/2001, số giấy S851971, số vào sổ cấp giấy 00053; ngày 16/01/2013 được đính chính lại là tài sản riêng của ông DVD (có các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 ,15 trên sơ đồ kèm theo bản án). Khi xử lý phát mại tài sản thế chấp Ngân hàng phải hoàn trả giá trị công trình xây dựng trên đất cho anh H chị H là 998.025.000đ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Ngày 05/12/2019 nguyên đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mại toàn bộ quyền sử dụng diện tích 372m² tại thửa số 776 và toàn bộ các công trình trên đất. Và hủy một phần bản án sơ thẩm về nội dung: Khi xử lý phát mại các tài sản thế chấp Ngân hàng phải hoàn trả giá trị công trình xây dựng trên đất cho anh Hà, chị Hương là 998.025.000 đồng.

Ngày 19/12/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông DVD kháng cáo với nội dung: Đề nghị sửa bản án sơ thẩm. Không đồng ý phát mại tài sản vì trên đất có tài sản là đất và nhà của anh H, chị H không thuộc tài sản thế chấp vì hàng tháng ông vẫn trả lãi cho ngân hàng.

Ngày 20/12/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh DVH kháng cáo với nội dung: Trên diện tích đất thế chấp có một phần diện tích đất ông Đ đã cho anh H, chị H vào năm 2014. Anh H, chị H đã xây dựng nhà ở trên đất. Khi ông Đ thế chấp cho Ngân hàng đã không thông báo với vợ chồng anh H. Vì vậy, anh H không đồng ý với yêu cầu phát mại diện tích đất trên vì trong đó có một phần diện tích đất bố mẹ đã cho anh H.

Ngày 11/12/2019, Viện Kiểm sát nhân dân huyện Thủy Nguyên kháng nghị: Đề nghị hủy bản án sơ thẩm, lý do: Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập các chứng cứ làm rõ sự việc ông Đ cho ông N diện tích 30,8m² đất, chưa làm rõ việc UBND huyện Thủy Nguyên có sai sót trong việc cấp trùng diện tích 30,8m² trên hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ và ông N để xem có cần thiết phải

hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không đưa ông DVN tham gia tố tụng nên Tuyên phát mại tài sản thế chấp là số diện đất còn lại theo biên bản thẩm định là không có căn cứ. Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng với ông DVD vô hiệu một phần liên quan đến tài sản của anh DVH.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Đ, anh H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phát biểu của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng nghị, kháng cáo: Sửa bản kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-DS ngày 11/12/2019 của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Thủy Nguyên, theo hướng: Không nhất thiết phải đưa ông DVN tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vì tại phiên tòa có sự tham gia của bà C là người nhận chuyển nhượng đất của ông N. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Thủy Nguyên và chấp nhận kháng cáo của ông Đ và anh H; không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP phương Đông, Sửa bản án sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên: Tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu 1 phần liên quan đến phần tài sản nhà và đất của anh H chị H đã được ông Đ cho trước khi thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Đây là vụ án Tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn có nơi cư trú tại huyện Thủy Nguyên, theo khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án huyện Thủy Nguyên thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

- Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông DVD, anh DVH và kháng nghị Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Thủy Nguyên thành phố Hải Phòng, có nội dung:

Nguyên đơn Ngân hàng kháng cáo cho rằng bản án sơ thẩm chỉ tuyên phát mại tài sản thế chấp đối diện tích đất còn lại là $349,3m^2/372m^2$ tại thửa 776 và buộc Ngân hàng phải trả cho chị H, anh H số tiền 998.025.000 đ là tiền xây dựng nhà trên thửa đất đã thế chấp là không có căn cứ, vì trong quá trình giải quyết vụ án anh H chị H không đưa ra được chứng cứ về việc xây nhà, mặt khác toàn bộ ngôi nhà trên diện tích đất của ông Đ bà Đ hiện đã thế chấp cho Ngân hàng;

Ông Đ và anh H không đồng ý phát mại tài sản quyền sử dụng diện tích $349m^2$ vì năm 2014 ông Đ đã cho anh H diện tích đất để làm nhà, năm 2017 ông Đ

đã thế chấp toàn bộ diện tích đất cho ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của anh N chị L, anh H không biết.

Quan điểm của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu một phần liên quan đến tài sản của anh H vì ông Đ đã cho anh H diện tích 149,8m² (hiện trạng là 167,85m²) để xây nhà ở trước thời điểm Ngân hàng nhận thế chấp, khi thế chấp ngân hàng không thẩm định diện tích thế chấp và anh H không biết được ông Đ đã thế chấp diện tích tại thửa 776.

Hội đồng xét xử đánh giá như sau: Về xử lý tài sản bảo đảm:

[2] Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 281VM/2017/BĐ ngày 09/11/2017 ông Đ đã thế chấp diện tích 372m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 778 cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay 850.000.000đ của anh N và chị L theo Hợp đồng tín dụng số 281-VM/2017/HĐTD-CN ngày 09/11/2017. Xét thấy hợp đồng thế chấp do các bên tự nguyện ký kết, về hình thức hợp đồng có công chứng, có đăng ký giao dịch bảo đảm, mục đích và nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên đã có hiệu lực theo quy định tại Điều 117, 118, 119. 317, 319 Bộ luật Dân sự.

[3] Xét việc năm 2014 ông Đ tặng cho anh H, chị H diện tích 167,85m² (số đo hiện trạng) không lập thành văn bản, không đăng ký quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và anh H, chị H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối chiếu với quy định tại Điều 467 Bộ luật Dân sự năm 2005 việc tặng cho giữa ông Đ và anh H không có hiệu lực. Mặt khác khi thế chấp với Ngân hàng ông Đ không thông báo với Ngân hàng biết về việc đã tặng cho anh H, chị H đất, mà chỉ khi khởi kiện ra Tòa án, ông Đ, anh H mới trình bày việc tặng cho diện tích đất nêu trên. Cho đến thời điểm này diện tích đất vẫn mang tên ông Đ. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng tuyên quyền phát mại diện tích đất thế chấp trong đó có cả diện tích 167,85m² đất để bảo đảm cho khoản vay của bị đơn là có cơ sở.

[4] Theo lời khai anh H và chị H: Vật kiến trúc nhà và công trình khác được xây dựng trên diện tích đất ông Đ đã thế chấp là do vợ chồng anh H xây dựng, ông Đ cũng thừa nhận việc này và Ngân hàng khai anh H không chứng minh được đây là tài sản của vợ chồng anh H; thực tế hiện vợ chồng anh H đang ở diện tích xây dựng có khuôn viên riêng; tại Hợp đồng thế chấp số 281VM/2017/BĐ ngày 09/11/2017 không thể hiện cụ thể phần xây dựng và công trình khác trên đất. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho anh H và chị H nên cấp sơ thẩm tuyên khi phát mại diện tích đất thửa 776 và tài sản trên đất, Ngân hàng hoàn trả cho anh H chị H số tiền là 998.025.999 đồng giá trị căn nhà 2 tầng, sân, cổng, tường bao theo kết quả định giá là phù hợp (Khi xử lý phát mại ưu tiên quyền được sử dụng đất

cho chủ sở hữu tài sản trên đất theo quy định tại khoản 2 Điều 325 Bộ luật Dân sự). Do vậy, kháng cáo của Ngân hàng, ông Đ, anh H và Viện Kiểm sát về phần này là không có cơ sở.

[5] Đối với kháng cáo của Ngân hàng yêu cầu quyền phát mại diện tích đất 372m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Đ đã thế chấp: Hội đồng xét xử xét thấy: Theo số đo hiện trạng diện tích tại thửa 776 là 349,3m². Như vậy là thiếu 22,7m² và hình thể thực trạng có sự thay đổi về hình thể trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở vị trí giáp nhà bà C ông V thửa đất đã được ngăn cách tường bao xung quanh đã phù hợp với lời khai của các đương sự, thể hiện: Năm 2004, ông Đ đã cho ông N (là em trai ông Đ) khoảng 30m² đất. Ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây tường bao làm ranh giới. Sau đó ông N chuyển nhượng lại diện tích đất cho bà Ch, ông V. Bà Ch, ông V đã sử dụng ổn định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến nay các bên đều không có tranh chấp gì với diện tích đất đã cho và chuyển nhượng. Như vậy ông Đ đã cho ông N diện tích đất trước khi ông Đ thế chấp cho Ngân hàng. Khi nhận thế chấp Ngân Hàng có lỗi khi thẩm định không xác định rõ sự thay đổi diện tích đất để ký kết hợp đồng thế chấp cho phù hợp. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận quyền phát mại tài sản là diện tích 349,2m² đất và các tài sản gắn liền với diện tích 344,3m² đất (theo hiện trạng) tại thửa 776 là phù hợp quy định tại Điều 298, Điều 299 Bộ luật Dân sự và các Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[6] Song như phân tích nêu trên thực tế ông Đ đã cho ông N diện tích khoảng 30,8m² đất và ông N chuyển nhượng cho bà C, ông V nhưng ông Đ và ông N không thông báo với UBND huyện Thủy Nguyên để làm thủ tục chỉnh sửa lại diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, dẫn đến diện tích cấp chồng chéo là do lỗi của ông Đ. Quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm không xác minh thu thập chứng cứ đối với UBND huyện Thủy Nguyên làm rõ về diện tích đất tranh chấp là thiếu sót. Song tại cấp phúc thẩm: Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Thủy Nguyên có ý kiến tham mưu cho UBND huyện Thủy Nguyên chỉ đạo giải quyết theo quyết định của Tòa án. Theo Nghị định số 43/2004 ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp thực hiện việc cấp đổi, cấp lại quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật đất đai là thủ tục hành chính, không mang tính chất của quyết định cá biệt nên không xem xét hủy hay không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các đương sự. Do vậy cần kiến nghị UBND huyện Thủy Nguyên chỉnh lý đính chính lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ cho phù hợp với diện tích ông Đ đang sử dụng.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng, ông Đ, anh H; không chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Thủy Nguyên. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] *Về án phí phúc thẩm*: Nguyên đơn và anh H phải chịu án phí phúc thẩm. Ông Đ là người già nên được miễn án phí phúc thẩm.

[8] Các nội dung khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông DVD, và anh DVH; Không chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Thủy Nguyên, giữ nguyên Bản án số 23/2019/DS-ST ngày 26-11-2019 của Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 148 và điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 117, 119, 298, 299, khoản 2 Điều 325 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 106 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 4 và khoản 2 Điều 10 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 91 và 95 của Luật các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh ĐN và chị VTHL phải trả nợ cho Ngân hàng A tính đến ngày 26/11/2019 với tổng số tiền là 809.995.289 đồng; trong đó nợ gốc 700.505.553 đồng, nợ lãi trong hạn 94.804.846 đồng, nợ lãi quá hạn 9.389.829 đồng, phạt chậm trả 5.295.061 đồng.

Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày 27/11/2019 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ

của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp anh ĐN và chị VTHL không trả được nợ, Ngân hàng A có quyền yêu cầu phát mại tài sản đã thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 349,3m² và các tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 776, tờ bản đồ số 01 tại xóm Sỏi Thị, xã Quảng Thanh, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đứng tên chủ sử dụng là hộ ông Đ; Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/7/2001, số S851971, sổ vào sổ cấp giấy 00053; ngày 16/01/2013 được đính chính lại là tài sản riêng của ông Đ (có các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 ,15). Khi xử lý phát mại tài sản thế chấp Ngân hàng phải hoàn trả giá trị công trình xây dựng trên đất cho anh H chị H là 998.025.000 đồng. Khi xử lý phát mại anh H, chị H được ưu tiên nhận lại quyền sử dụng diện tích đất trên có tài sản của mình, trả lại cho Ngân hàng giá trị bằng tiền sử dụng diện tích đất theo giá tại thời điểm phát mại (Trừ trường hợp có thỏa thuận khác).

(Sơ đồ thửa đất số 776, tờ bản đồ số 01, xã Quảng Thanh, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng kèm theo bản án sơ thẩm).

3. Kiến nghị UBND huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đính chính lại số đo diện tích đất sử dụng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S851971, sổ vào sổ cấp giấy 00053 cấp ngày 16/7/2001 cho hộ ông Đ, ngày 16/01/2013 đính chính lại cấp cho ông Đ.

4. Về án phí dân sự:

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh DDN và chị VTHL phải nộp 36.299.858 đồng. Trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đông số tiền 36.700.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủy Nguyên, biên lai số 0002769 ngày 19/7/2019.

+ Về án phí phúc thẩm: Ông DVD được miễn án phí phúc thẩm. Trả lại ông DVD số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 3266 ngày 17/12/2019. Nguyên đơn, và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh DVH mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Trừ vào số tiền 300.000 đồng anh DVH đã nộp theo biên lai thu tiền số 3347 ngày 02/01/2020 và số tiền 300.000 đồng nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu tiền số 3277 ngày 18/12/2019. Các biên lai thu tiền đều tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủy Nguyên. Nguyên đơn và anh DVH đã nộp xong án phí phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân

sự có quyền thỏa thuận, tự nguyện, 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện Thủy Nguyên;
- Chi cục THADS huyện Thủy Nguyên;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HS, HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Thu Thủy

Danh sách gửi bảo đảm bản án số 07/2017/DS-PT ngày 09/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng (vụ Thành – Tuấn).

1. Ông Nguyễn Mạnh Tuấn, sinh năm 1982 và bà Trần Phương Thanh, sinh năm 1982, cùng địa chỉ: Số 1104 Toà nhà TD Plaza, lô 1/20A Lê Hồng Phong, phường Đông Khê, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

2. Công ty Cổ phần đầu tư Thuỳ Dương, trụ sở: Toà nhà Bussiniess Centre đường Lê Hồng Phong, phường Đông Khê, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

3. Bà Vũ Thị Tuyết Nhung, sinh năm 1971, địa chỉ: Số 29A Đà Nẵng, phường Máy Tơ, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng

Người gửi
Ngà - TDS

Xác nhận bưu điện

CÁC THẨM PHÁN PHIÊN TÒA

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Phích Nguyễn Thị Thu Thủy

Trần Thu Hương

