TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2022/DS-PT
Ngày 18-3-2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Minh Phương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dương

Bà Lương Thị Hải Hà

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Văn Hấn - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa***: Ông Hà Văn Dỏn- Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 53/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 430/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2021 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên toà số 15/TB-TA ngày 17 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân; địa chỉ trụ sở: Số 28C-28D phố Bà Triệu, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Vũ Tuấn Kiệt - là chuyên viên xử lý nợ (theo Giấy uỷ quyền số 96/2021/UQ-CTHĐQT ngày 01 tháng 10 năm 2021 và Giấy uỷ quyền số 495/2021/UQ-NCB ngày 04 tháng 11 năm 2021 của Ngân hàng Quốc Dân); có mặt;

- *Bị đơn*: Ông Bùi Văn M, sinh năm 1956; bà Trần Thị C, sinh năm 1956; cùng nơi cư trú: Thôn AT, xã AL, huyện TN, thành phố Hải Phòng; ông M có mặt; bà C vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị C: Ông Bùi Văn M, sinh năm 1956; nơi cư trú: Thôn AT, xã AL, huyện TN, thành phố Hải Phòng (theo Giấy uỷ quyền ngày 15/12/2021); có mặt;

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

1. Anh Bùi Xuân AM1, sinh năm 1982; nơi ĐKHKTT: Thôn AT, xã AL, huyện TN, thành phố Hải Phòng; hiện đang chấp hành án tại Trại giam Thủ Đức; chị Vũ Thị Bé, sinh năm 1988; nơi cư trú: Thôn AT, xã AL, huyện TN, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt (anh AM1 đề nghị xét xử vắng mặt);

2. Anh Bùi Xuân M2, sinh năm 1984; chị Vũ Thị MO, sinh năm 1986; cùng nơi cư trú: Thôn AT, xã AL, huyện TN, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt;

3. Anh Bùi Đức A1, sinh năm 1992; nơi cư trú: Thôn AT, xã AL, huyện TN, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

- *Người kháng cáo:* Ông Bùi Văn M là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nhận ngày 10 tháng 12 năm 2019, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân (viết tắt là Ngân hàng Quốc Dân) trình bày:

Ngày 31/7/2009, Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Hải Phòng (nay là Ngân hàng TMCP Q) đã ký Hợp đồng tín dụng Trung – dài hạn số HĐ: 046/09.105116/HĐTDTDH với ông Bùi Văn M và bà Trần Thị C. Theo đó thì Ngân hàng Q đã cho ông M, bà C vay số tiền là 300.000.000 đồng, thời hạn vay: 60 tháng; mục đích vay tiêu dùng cá nhân; lãi suất vay: 14,22%/năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, áp dụng trong vòng 06 tháng; lãi suất tiếp theo được thay đổi trong suốt thời gian hợp đồng có hiệu lực; lãi quá hạn: 150% lãi trong hạn. Để bảo đảm cho khoản vay, ông M, bà C đã thế chấp cho Ngân hàng Q tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại xã AL, huyện TN, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AH 521823, số vào sổ cấp GCN: H/01507 do Uỷ ban nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28/12/2006 cho người sử dụng ông Bùi Văn M và bà Trần Thị C. Cụ thể: Diện tích đất ở 369,0m^2; thửa đất số 1261, tờ bản đồ số 01, tài sản gắn liền với đất: Nhà ở cấp 4. Hai bên ký Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 31/7/2009, số công chứng: 2176/TCTS/LTTM/09; Quyển số: 09 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng số 4, thành phố Hải Phòng.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng Q đã giải ngân cho ông M, bà C vay số tiền là: 300.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ ngày 03 tháng 8 năm 2009. Tuy nhiên, ông M, bà C đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết trong Hợp đồng tín dụng nên khoản vay đã chuyển nợ xấu. Ngân hàng Q đã gửi thông báo yêu cầu trả nợ, gặp gỡ, tạo điều kiện cho khách hàng có thời gian thu xếp để trả nợ (ngày 16/8/2017 và ngày 09/7/2018) nhưng ông M, bà C vẫn không thực hiện. Do vậy, Ngân hàng Q khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết buộc ông M, bà C có nghĩa vụ

trả nợ cho Ngân hàng Q tính đến ngày 5/8/2019 tổng số tiền là: 671.270.019 đồng, trong đó nợ gốc: 118.000.000 đồng; nợ lãi: 250.147.370 đồng; lãi chậm trả gốc: 142.450.151 đồng; lãi chậm trả lãi: 160.672.498 đồng và toàn bộ các khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn theo thoả thuận của các bên tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo cho đến khi ông M, bà C thA1 toán xong khoản nợ. Trường hợp ông M, bà C không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Toà án tuyên: Ngân hàng Q được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được Uỷ ban nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 521823, số vào sổ cấp GCN: H/01507 cấp ngày 28/12/2006 cho người sử dụng ông Bùi Văn M và bà Trần Thị C. Nếu không đủ, ông M, bà C có nghĩa vụ trả phần còn nợ cho Ngân hàng Q.

Tại phiên toà sơ thẩm - ngày 23/6/2021, ông M và bà C còn nợ Ngân hàng Q tổng số tiền là 568.474.629 đồng, bao gồm nợ gốc là 118.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 132.341.299 đồng; nợ lãi quá hạn: 307.794.968 đồng và số tiền lãi chậm trả là 10.338.362 đồng. Ngân hàng Q rút yêu cầu về việc buộc ông M, bà C phải trả số tiền lãi chậm trả lãi là 10.338.362 đồng. Đối với số tiền lãi chậm trả lãi là 1.492.673 đồng ông M, bà C đã trả, Ngân hàng Q đồng ý trừ vào số tiền nợ gốc nên nợ gốc còn: 116.507.327 đồng. Đề nghị Toà án buộc ông M, bà C tiếp tục trả tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thA1 toán kể từ ngày 24/6/2021 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng Q, còn các yêu cầu khác, Ngân hàng Q giữ nguyên.

Tại Bản tự khai ngày 31 tháng 12 năm 2019, ngày 07 tháng 01 năm 2020, các văn bản khác và quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, ông Bùi Văn M và bà Trần Thị C trình bày:

Vợ chồng ông M, bà C được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 369,0m^2 và tài sản trên đất, thửa đất số 1261, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Thôn AT, xã AL, huyện TN, thành phố Hải Phòng (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Năm 2009, do ông Trần Văn Bản (là A1 trai của bà C) có nhu cầu vay vốn để mua tàu nên đã nhờ vợ chồng ông M, bà C đứng tên ký hợp đồng tín dụng vay vốn của Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Hải Phòng nay là Ngân hàng Q với số tiền là 300.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay này thì ông M, bà C đã đồng ý ký hợp đồng thế chấp tài sản thuộc quyền sử dụng của ông M, bà C nêu trên. Ông M, bà C xác nhận chữ ký, chữ viết tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đúng là chữ ký của họ. Trên thực tế ông M, bà C chỉ là người đứng tên trên giấy tờ làm thủ tục vay và thế chấp cho ngân hàng, còn số tiền 300.000.000 đồng là do ông Bản sử dụng, ông Bản là người trực tiếp nhận tiền. Hàng tháng ông Bản cũng là người trả tiền lãi và trả nợ gốc cho ngân hàng. Khi ông Bản làm ăn khó khăn không tiếp tục trả được nợ cho ngân hàng thì ngân hàng đã đến gặp vợ chồng ông M đề nghị trả nợ. Khi ngân hàng thông báo thì vợ chồng ông M đều thông báo cho ông Bản biết. Nay Ngân hàng Q khởi kiện yêu cầu phải trả khoản tiền còn nợ gốc, nợ lãi, quan điểm của ông M, bà C, hiện ông Bản không có khả năng

trả nợ nên đề nghị Ngân hàng Q cho ông M, bà C trả số tiền nợ gốc và miễn toàn bộ số tiền nợ lãi đồng thời trả lại cho ông M, bà C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tài sản đã thế chấp. Tại thời điểm ông M, bà C thế chấp thì trên diện tích đất có một ngôi nhà cấp 4. Đến năm 2017, vợ chồng con trai ông M, bà C là A1 Bùi Văn AM1 và và vợ là Vũ Thị Bé cùng vợ chồng ông M có tiếp tục xây dựng ngôi nhà 02 tầng. Đến năm 2019 thì xây thêm một nhà 01 tầng, mái bằng cho vợ chồng con trai là A1 Bùi Xuân M2 và chị Vũ Thị MO. Các con của ông M, bà C đều biết diện tích đất đã được vợ chồng ông M thế chấp cho ngân hàng. Các tài sản trên đất thế chấp xây dựng sau thời điểm thế chấp có sự đóng góp của vợ chồng A1 AM1, chị Bé; vợ chồng A1 M2, chị MO và con trai là A1 Bùi Đức A1.

Tại Bản tự khai ngày 08 tháng 5 năm 2020, ngày 06 tháng 01 năm 2021 và quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, A1 Bùi Xuân M2, chị Vũ Thị MO và A1 Bùi Đức A1 thống nhất trình bày:

A1 Bùi Xuân M2 và A1 Bùi Đức A1 đều là con đẻ của ông M và bà C. Chị MO là vợ của A1 M2. Năm 2010, A1 M2 kết hôn với chị Vũ Thị MO và sinh sống cùng ông M, bà C. Năm 2019, do điều kiện sinh hoạt chật chội nên vợ chồng A1 M2 đã vay mượn để xây dựng ngôi nhà cấp 4 mái bằng, giáp nhà A1 AM1. Khi xây dựng ngôi nhà này thì ông M, bà C không thông tin cho A1 M2 biết là diện tích đất đã thế chấp cho ngân hàng, chỉ khi ngân hàng yêu cầu trả nợ thì vợ chồng A1 M2 mới biết.

A1 Đức A1 trình bày là ở cùng với ông M, bà C. Ngoài vợ chồng A1 M2 xây thêm nhà thì năm 2017 vợ chồng A1 AM1 và chị Bé cũng xây nhà 02 tầng trên diện tích đất mà ông M, bà C đã thế chấp. A1 Đức A1 có đóng góp nhỏ vào việc sửa căn nhà cấp 4 của ông M và xây dựng nhà hai tầng của A1 AM1.

Nay ngân hàng khởi kiện, vợ chồng A1 M2 và A1 Đức A1 đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho ông M, bà C trả số tiền còn nợ gốc và miễn số tiền nợ lãi vì ông Bản là A1 trai của ông M sử dụng số tiền vay của ngân hàng; ông M, bà C đã già không còn khả năng lao động. Trong trường hợp phát mại tài sản đã thế chấp thì đề nghị Toà án căn cứ vào quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng A1 M2.

Tại văn bản ngày 03 tháng 12 năm 2020; Bản tự khai ngày 08 tháng 5 năm 2021, và quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, A1 Bùi Xuân AM1, chị Vũ Thị Bé thống nhất trình bày:

A1 AM1 và chị Bé kết hôn năm 2008. Sau khi kết hôn thì vợ chồng chị Bé, A1 AM1 sống cùng với ông M, bà C. Khoảng năm 2016-2017, vợ chồng chị Bé xây ngôi nhà 02 tầng trên diện tích đất của ông M, bà C. Thời điểm xây ngôi nhà thì vợ chồng chị Bé không biết là ông M, bà C đã thế chấp diện tích đất cho ngân hàng để vay tiền hộ ông Bản. Ngôi nhà hai tầng là tài sản của vợ chồng chị Bé, A1 AM1. Nay ngân hàng khởi kiện, quan điểm của A1 AM1, chị Bé cũng thống nhất với quan điểm của A1 M2, A1 Đức A1 đề nghị ngân hàng cho trả số tiền nợ

gốc, miễn số tiền nợ lãi vì số tiền vay do ông Bản sử dụng. Ông M, bà C không còn khả năng lao động, thu nhập của các A1 chị cũng chỉ đủ tiền để nuôi con cái; A1 AM1 hiện đang chấp hành án tại Trại giam nên gia đình rất khó khăn về kinh tế. Trường hợp phải phát mại tài sản thế chấp thì đề nghị Toà án giải quyết hoàn trả cho vợ chồng A1 AM1, chị Bé giá trị ngôi nhà hai tầng đã xây.

Ông Trần Văn Bản xác nhận là A1 trai của bà C. Năm 2009 do cần vốn để làm ăn nên ông Bản đã nhờ vợ chồng ông M, bà C vay số tiền 300.000.000 đồng của ngân hàng và thế chấp tài sản của ông M, bà C để đảm bảo cho khoản vay này. Do làm ăn thua lỗ nên ông Bản không có khả năng thA1 toán cho ngân hàng. Nay Ngân hàng Q khởi kiện đòi lại số tiền còn nợ đề nghị Ngân hàng Q cho ông M, bà C trả số tiền nợ gốc và miễn số tiền nợ lãi.

Với nội dung như trên, tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 23/6/2021, Tòa án nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào các Điều 122, 123, 124, 290, 323, 342, 343, 351, 355, 471, 474, 715, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 130 của Luật Đất đai năm 2003; tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông M, bà C phải trả cho Ngân hàng Q số tiền nợ tính đến ngày 23/6/2021 là 556.643.594 đồng, trong đó nợ gốc: 116.507.327 đồng; nợ lãi trong hạn: 132.341.299 đồng; nợ lãi quá hạn: 307.794.968 đồng. Ông M, bà C tiếp tục phải trả số tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thA1 toán theo mức lãi suất đã thoả thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 24/6/2021. Trong trường hợp ông M, bà C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp diện tích đất 369,0m^2, tài sản trên đất tại thửa số 1261, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Thôn AT, xã AL, huyện TN. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông M, bà C phải trả số tiền lãi chậm trả là 10.338.362 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm; tuyên quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05 tháng 7 năm 2021, ông Bùi Văn M là bị đơn kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử cho ông M, bà C trả số tiền nợ gốc và miễn toàn bộ tiền nợ lãi đồng thời trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M, bà C.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn – ông M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đề nghị được trả số tiền nợ gốc, một số ít tiền lãi và đề nghị Ngân hàng Q trả lại tài sản thế chấp cho ông M, bà C.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn đã cơ bản chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chị Vũ Thị Bé, A1 Bùi Xuân M2, chị Vũ Thị MO và A1 Bùi Đức A1 không thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo của bị đơn: Quyết định của bản án sơ thẩm là có cơ sở nên căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ trA1 chấp của vụ án là trA1 chấp hợp đồng tín dụng. Do vụ án có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng – khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Tại Thông báo ngày 16/8/2017; Biên bản làm việc ngày 09/7/2018, ngày 29/11/2018 ông M xác nhận còn nợ số tiền như Ngân hàng Q đã thông báo. Ngày 10 tháng 12 năm 2019, Ngân hàng Q nộp đơn khởi kiện nên còn thời hiệu khởi kiện – khoản 2 Điều 155 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 429 của Bộ luật Dân sự.

- *Xét kháng cáo bị đơn*:

[3] Các đương sự đều xác nhận đã ký kết Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số HĐ: 046/09.105116/HĐTDTDH ngày 31/7/2009 và Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 31/7/2009, số công chứng: 2176/TCTS/LTTM/09, Quyển số: 09TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng số 4, thành phố Hải Phòng. Theo đó thì Ngân hàng TMCP Nam Việt (sau này là Ngân hàng Q) đồng ý cho ông M, bà C vay số tiền 300.000.000 đồng, mục đích: Tiêu dùng cá nhân; thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Để đảm bảo cho khoản vay, ông M, bà C đã đồng ý thế chấp diện tích đất ở 369,0m^2, thửa số 1261, tờ bản đồ số 01 và tài sản gắn liền trên đất là nhà ở cấp 4 và các phần sửa chữa, cải tạo, xây dựng thêm (nếu có) của bất động sản nêu trên. Thửa đất nêu trên đã được Uỷ ban nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AH 521823, số vào sổ cấp GCN: H/01507 ngày 28/12/2006 cho người sử dụng ông Bùi Văn M và bà Trần Thị C. Số tiền ông M, bà C còn nợ Ngân hàng Q tính đến ngày 23/6/2021 – ngày xét xử sơ thẩm, tổng cộng là 556.643.594 đồng, trong đó nợ gốc: 116.507.327 đồng; nợ lãi trong hạn: 132.341.299 đồng; nợ lãi quá hạn: 307.794.968 đồng. Tại phiên toà sơ thẩm, Ngân

hàng Q rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông M, bà C phải trả số tiền lãi chậm trả lãi là 10.338.362 đồng.

[4] Kết quả xem xét, thẩm định tài sản thế chấp: Hiện trạng tài sản thế chấp là thửa đất số 1261, tờ bản đồ số 01: Tài sản trên đất gồm có: 01 nhà cấp 4, diện tích 47,0m^2, mái ngói, tường xây gạch pa pA1, nhà vệ sinh và công trình phụ khép kín phía sau; phía trước nhà là mái tôn mạ mầu. Hiện ông AM1, bà C và con trai là A1 Đức A1 đang quản lý, sử dụng. 01 nhà hai tầng, diện tích 93,0m^2, mái ngói đỏ xây kiên cố, cạnh nhà cấp 4. Tài sản này do vợ chồng A1 AM1, chị Bé quản lý, sử dụng. 01 nhà 01 tầng mái bằng, diện tích 88,0m^2 kiên cố nằm giáp nhà hai tầng. Tài sản này do vợ chồng A1 M2, chị MO quản lý, sử dụng. 01 lán tôn mạ màu trước nhà mái bằng một tầng và nhà hai tầng. 03 ngôi nhà nêu trên được xây dựng nằm sát cạnh nhau, mỗi nhà có một cổng riêng, nhưng giữa ba ngôi nhà không xây rA1 giới ngăn cách. Về diện tích đất hiện trạng là 369,0m^2, không thay đổi so với diện tích được cấp tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Kết quả định giá tài sản trên đất: Theo Kết luận của Hội đồng định giá tài sản thì: Trị giá tài sản trên đất hiện vợ chồng ông M đang quản lý, sử dụng là: 94.360.000 đồng. Trị giá tài sản trên đất hiện vợ chồng A1 AM1 đang quản lý, sử dụng là: 687.320.000 đồng. Trị giá tài sản trên đất hiện vợ chồng A1 M2 đang quản lý, sử dụng là: 336.480.000 đồng.

[6] Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số HĐ: 046/09.105116/HĐTDTDH ngày 31/7/2009 và Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 31/7/2009, số công chứng: 2176/TCTS/LTTM/09, Quyển số: 09TP/CC-SCC/HĐGD nêu trên được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn tuân thủ các quy định của pháp luật khi giao kết nên là những hợp đồng hợp pháp (Điều 121, Điều 122, 342, 343, 348, 351, 355, Điều 471, Điều 474, Khoản 1 Điều 476, 715, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010). Do vậy, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên; các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thoả thuận đã cam kết trong những hợp đồng này. Thực hiện hợp đồng tín dụng, ngày 03/8/2009, ngân hàng đã giải ngân cho ông M, bà C số tiền vay 300.000.000 đồng. Tuy nhiên, hiện bị đơn mới chỉ trả được một phần nợ gốc và lãi. Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm, ông M, bà C còn nợ Ngân hàng Q số tiền nợ gốc là 116.507.327 đồng; nợ lãi trong hạn: 132.341.299 đồng; nợ lãi quá hạn: 307.794.968 đồng. Ông M, bà C xác nhận các khoản tiền còn nợ này. Ông M, bà C cho rằng việc vay số tiền 300.000.000 đồng là vay hộ ông Bản - A1 trai của bà C. Tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp thì người ký vay tiền và thế chấp tài sản đều là ông M, bà C. Nếu có việc vay hộ ông Bản như ông M trình bày thì đó là quan hệ riêng giữa ông Bản và vợ chồng ông M, bà C; còn về mặt pháp lý thì ông M, bà C phải chịu trách nhiệm về việc ký các hợp đồng này. Việc có miễn giảm lãi cho người vay hay không là quyền của Ngân hàng Q. Ngân hàng Q không chấp nhận đề nghị này của ông M, bà C nên theo thoả thuận của các bên và theo quy định của pháp luật ông M và bà C phải thực hiện nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc và nợ lãi nêu trên. Tại phiên

toà sơ thẩm Ngân hàng Q rút yêu cầu về việc buộc ông M, bà C phải trả số tiền lãi chậm trả lãi là 10.338.362 đồng. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và đình chỉ một phần yêu khởi kiện đối với việc rút yêu cầu là có căn cứ. Đối với tài sản trên thửa đất số 1261, tờ bản đồ số 01, tại thời điểm thế chấp chỉ có ngôi nhà cấp 4 của ông M, bà C. Theo lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì sau thời điểm thế chấp, vợ chồng A1 AM1 và A1 M2 (là các con trai của ông M, bà C) đã xây dựng thêm ngôi nhà hai tầng và ngôi nhà một tầng. Hội đồng xét xử xét thấy, tại hợp đồng thế chấp các bên có thoả thuận ông M, bà C đồng ý thế chấp diện tích đất ở 369,0m^2, thửa đất số 1261, tờ bản đồ số 01 và tài sản gắn liền trên đất là nhà ở cấp 4 và các phần sửa chữa, cải tạo, xây dựng thêm (nếu có) của bất động sản nêu trên. Sau khi Toà án cấp sơ thẩm xét xử, A1 AM1, chị Bé; A1 M2, chị MO và A1 Đức A1 không kháng cáo đối với bản án sơ thẩm. Mặt khác kháng cáo của bị đơn chỉ đề nghị Toà án phúc thẩm xem xét về khoản lãi phải trả, vì vậy, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm – khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản, Ngân hàng Q tự nguyện nộp, không có yêu cầu nên không đặt vấn đề giải quyết.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[8.1] Nguyên đơn không phải chịu án dân sự sơ thẩm. Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp – Điều 147, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

[8.2] Bị đơn – ông M, bà C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật - Điều 147, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

[8.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: A1 AM1, chị Bé; A1 M2, chị MO; A1 Bùi Đức A1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông M, bà C không được chấp nhận nên ông M, bà C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông M, bà C là người cao tuổi, đề nghị được miễn án phí nên miễn án phí cho ông M, bà C – khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; Điều 2 Luật Người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn – ông Bùi Văn M.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các Điều 121, Điều 122, 290, 342, 343, 348, 351, 355, Điều 471, Điều 474, Khoản 1 Điều 476, 715, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào các Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Điều 147; khoản 1 Điều 148; điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q:

1.1. Ông Bùi Văn M và bà Trần Thị C có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tổng số tiền tính đến ngày 23 tháng 6 năm 2021 là 556.643.594 đồng, trong đó nợ gốc: 116.507.327 đồng; nợ lãi trong hạn: 132.341.299 đồng; nợ lãi quá hạn: 307.794.968 đồng. Ông Bùi Văn M và bà Trần Thị C tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh từ ngày 24/6/2021 cho đến khi trả hết nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số HĐ: 046/09.105116/HĐTDTDH ngày 31/7/2009.

1.2. Trong trường hợp ông Bùi Văn M và bà Trần Thị C không trả được số tiền nêu trên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất 369,0m^2 và các tài sản trên thửa đất số 1261, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Thôn AT, xã AL, huyện TN, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ AH 521823 do Uỷ ban nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28/12/2006 cho người sử dụng đất ông Bùi Văn M và bà Trần Thị C. Khi xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là ông Bùi Xuân M, bà Trần Thị C; A1 Bùi Xuân AM1, chị Vũ Thị Bé; A1 Bùi Xuân M2, chị Vũ Thị MO và A1 Bùi Đức A1 được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng thửa đất.

2. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q về việc yêu cầu ông Bùi Văn M và bà Trần Thị C phải trả số tiền lãi chậm trả lãi là 10.338.362 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q không phải chịu án dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 17.000.000 đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số 0003265 ngày 17 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TN, thành phố Hải Phòng.

3.2. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Bùi Văn M và bà Trần Thị C.

3.3. A1 Bùi Xuân AM1, chị Vũ Thị Bé; A1 Bùi Xuân M2, chị Vũ Thị MO; A1 Bùi Đức A1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Bùi Văn M.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tự nguyện chịu và đã nộp đủ nên không đặt vấn đề giải quyết.

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

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 thoả 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.

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

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

Trần Minh Phương