

Bản án số: 11/2024/DS-PT

Ngày: 08/01/2024

*V/v: “TC Hợp đồng tín dụng,
Hợp đồng thế chấp và yêu cầu hủy
Hợp đồng bán đấu giá tài sản”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phan Thị Hồng Dung
- *Các thẩm phán:* Ông Phạm Văn Bình

Bà Hà Thị Phương Thanh

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Ông Huỳnh Minh Đức - Thư ký Tòa án nhân thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Ngọc Chúc – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 264/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2023 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 442/2023/QĐXXPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2023.

Do bản án số 77/2023/DSST ngày 16/5/2023 của TAND quận Ninh Kiều xử sơ thẩm có kháng cáo, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP Đ2 (B)

Địa chỉ: **T, số C H, phường L, quận H, thành phố Hà Nội**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phan Đức T** - Chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Tứ P**, sinh năm 1964. *Có mặt*

Địa chỉ: **Số A N, Phường A, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.**

** Bị đơn:* Ông **Lê Trung N** (chết) và bà **Giang Ngọc T1** (chết)

Địa chỉ: G P, phường T, quận N, TP .

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn **Giang Ngọc T1** và **Lê Trung**

N:

1. Bà **Trần Việt T2**. *Vắng mặt.*

Địa chỉ: E khu V, phường L, quận N, thành phố Cần Thơ

2. Bà **Trần Hoa T3**. *Vắng mặt.*

Địa chỉ: B N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

3. Bà **Trần Hoa Đ**. *Vắng mặt*

Địa chỉ: A đường C, phường B, quận B, Thành phố Cần Thơ.

4. Ông **Lê Trung N1**. *Vắng mặt.*

Địa chỉ: G P, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền của ông **N1**: Ông **Nguyễn Trường T4**. *Vắng mặt*

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Nguyễn Trường T4**. *Vắng mặt*

2. Bà **Trần Hoa Đ**. *Vắng mặt*

Địa chỉ: A đường C, phường B, quận B, Thành phố Cần Thơ.

3. **Công ty Đ3**. *Vắng mặt.*

Địa chỉ: A X, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

4. Bà **Dương Thị Mỹ T5**. *Vắng mặt.*

Địa chỉ: A khu V, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

(Bà **Hoa Đ1**, ông **T4**, bà **Hoa T6**, bà **Việt T7**, **Công ty Đ3** đều đề nghị giải quyết vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông **Nguyễn Trường T4**, bà **Trần Hoa Đ**

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông **Lê Tứ P** trình bày:

- **Ngân hàng P1** – **Chi nhánh H1** (nay là **Ngân hàng TMCP Đ2** – **Chi nhánh H1 B**) có ký kết với bà **Giang Ngọc T1** và ông **Lê Trung N** Hợp đồng tín dụng số: NC.1271.10/HĐTD ngày 04/12/2010. Cụ thể:

+ Số tiền cho vay 3.000.000.000 đồng.

+ Mục đích vay mua đất và sửa chữa nhà.

+ Thời hạn cho vay 12 tháng

- + Lãi suất 1.4%/tháng (Lãi suất có thể thay đổi theo từng thời kỳ).
- + Lãi trong hạn đang áp dụng hiện tại 10,1%/năm.
- + Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.
- + Trả nợ gốc cuối kỳ.
- + Trả nợ lãi hàng tháng.

- Để đảm bảo cho các khoản vay trên, Ngân hàng P1 – Chi nhánh H1 (nay là Ngân hàng TMCP Đ2 – Chi nhánh H1) có ký kết với bà Trần Hoa Đ và ông Nguyễn Trường T4 Hợp đồng thế chấp QSD đất số NC.1271.10/HĐ ngày 04/12/2010 để bảo đảm cho toàn bộ các nghĩa vụ vay của bà Giang Ngọc T1 và ông Lê Trung N tại Ngân hàng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, bà T1 và ông N đã trả:

- + Số tiền đã trả nợ gốc 3.000.000.000 đồng.
- + Số tiền đã trả lãi trong hạn 1.176.962470 đồng.
- + Số tiền đã trả lãi quá hạn 29.541.671 đồng.
- + Tổng dư nợ gốc đến ngày 02/01/2019: 0 đồng.

Đến thời hạn thanh toán bà T1 và ông N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, do vậy khoản vay đã bị quá hạn.

Tổng số tiền nợ lãi tạm tính đến ngày 02/01/2019 là 2.293.541.874 đồng. Trong đó:

- + Nợ lãi trong hạn: 2.146.146.892 đồng.
- + Nợ lãi quá hạn: 147.394.982 đồng.

Quá trình giải quyết bà T1 và ông N chết, nên Ngân hàng B yêu cầu Tòa án buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà T1 và ông N và người có nghĩa vụ liên quan là bà Trần Hoa Đ và ông Nguyễn Trường T4 phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ lãi và nợ lãi quá hạn của hợp đồng tín dụng nêu trên, tạm tính đến hết ngày 02/01/2019 như sau:

- Số tiền gốc phải trả 0 đồng;
- Tiền lãi trong hạn 2.146.146.892 đồng;
- Tiền lãi quá hạn 147.394.982 đồng;

Tổng cộng 2.293.541.874 đồng.

Và toàn bộ chi phí khởi kiện, phí thi hành án và các chi phí khác phát sinh trong thời gian xử án và thi hành án đến khi bà Giang Ngọc T1, ông Lê Trung N và người có nghĩa vụ liên quan trả hết nợ.

Trong trường hợp những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn không thanh toán nợ, Ngân hàng đề nghị Tòa án phát mãi tài sản theo Hợp đồng thế chấp QSD đất số NC.1271.10/HĐTC ngày 03/12/2010 theo Giấy chứng nhận QSD đất số BA 067538 (số vào sổ cấp GCN: CH 00229) thửa đất số 372, tờ bản đồ số 35, diện tích 125.10m² do UBND quận N cấp ngày 16/03/2010 cho ông Nguyễn Trường T4 và bà Trần Hoa Đ.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Trường T4 trình bày:*

Tại biên bản làm việc ngày 09/6/2022 ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B đối với phần nợ lãi trong hạn.

Đề nghị phía Ngân hàng B xem xét giảm phần lãi trong hạn và bỏ phần lãi quá hạn để bị đơn có điều kiện thanh toán số lãi trong hạn một lần cho Ngân hàng.

Trường hợp bị đơn bà Giang Ngọc T1 không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ. Ông T4 và bà Đ sẽ thanh toán phần còn lại cho Ngân hàng.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Trường T4 bà Trần Hoa Đ có đơn yêu cầu độc lập:*

- Yêu cầu Tòa án hủy việc bán đấu giá tài sản là các thửa đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số AB 526606 (số vào sổ cấp giấy H00031) do Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông T4, bà Đ ngày 30/12/2004 của thửa đất số 55 tờ bản đồ 11 diện tích 82m²; Giấy chứng nhận QSD đất số AB 020309 (số vào sổ cấp giấy H00014) do Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông T4, bà Đ ngày 22/12/2004 của thửa đất số 52, tờ bản đồ số 11, diện tích 138,7m²; Giấy chứng nhận QSD đất số Đ390497 (số vào sổ cấp giấy H00029) do Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông T4, bà Đ ngày 10/3/2004 thửa đất số 54, tờ bản đồ số 11, diện tích 150m². Cụ thể hủy các văn bản sau:

- + Hợp đồng mua bán đấu giá tài sản 12/18/HĐMB ngày 18/5/2018.
- + Biên bản bán đấu giá tài sản 18/5/2018.
- + Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 33/17/HĐ. ĐGTS ngày 01/09/2017.
- + Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 20/18/HĐ.ĐGTS ngày 24/4/2018
- Yêu cầu Tòa án buộc Ngân hàng B trả lại cho ông T4 và bà Đ Giấy chứng nhận QSD đất BA 067538 (số vào sổ cấp GCN: CH 00229) do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 16/03/2010 thửa đất số 372, tờ bản đồ số 35, diện tích 125.10m²

Với lý do trong quá trình xử lý tài sản thế chấp Ngân hàng B đã bán đấu giá trái pháp luật phần đất của ông bà tọa lạc tại đường M, thành phố Cần Thơ tự thu số tiền bán

đấu giá bao nhiêu, ai trúng giá, tự thu số tiền nợ gốc 3.000.000.000 đồng cùng lãi trong hạn, quá hạn bao nhiêu đều không thông báo cho ông bà biết.

Ông **Nguyễn Trường T4** là đại diện ủy quyền cho ông **Lê Trung N1** là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **Lê Trung N** vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

* Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà **Giang Ngọc T1** và ông **Lê Trung N** trình bày tại các bản tự khai:

Bà **Giang Ngọc T1** chung sống với ông **Trần Út Q** có 03 người con là bà **Trần Việt T2**, bà **Trần Hoa T3**, bà **Trần Hoa Đ**, ông **Q** mất năm 1968, sau đó bà **T1** tái giá với ông **Lê Trung N** có một người con là ông **Lê Trung N1**. Bà **T2** và bà **T3** trình bày có biết việc bà **T1** và ông **N** đứng tên trong Hợp đồng tín dụng vay tiền của **Ngân hàng B**, thế chấp bằng tài sản của ông **T4** và bà **Hoa Đ1**, tuy nhiên sự việc này do bà **Hoa Đ1** tự ý sắp xếp, do đó bà **T3** và bà **T2** không đồng ý có trách nhiệm, mà ông **T4** và bà **Đ1** phải có trách nhiệm trả khoản nợ này.

* **Công ty Đ3** trình bày trong Bản tự khai: Quá trình bán đấu giá tài sản của ông **T4** và bà **Hoa Đ1** thực hiện đúng quy định của Luật đấu giá tài sản, tài sản bán đấu giá đã bàn giao cho người mua là bà **Dương Thị Mỹ T5**, nên Công ty không có ý kiến gì về yêu cầu độc lập của ông **T4**, bà **Đ1**.

* Bà **Dương Thị Mỹ T5** vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Tại phiên tòa: Đại diện ủy quyền của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc bị đơn thanh toán thêm số tiền nợ lãi là 4.041.177 đồng. Tổng số tiền nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán là 2.297.583.051 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự yêu cầu giải quyết vắng mặt và đương sự vắng mặt được triệu tập hợp lệ. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

Tại Bản án số 77/2023/DSST ngày 16/5/2023 của TAND quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của **Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Đ2 (B)** về việc yêu cầu bị đơn **Giang Ngọc T1**, **Lê Trung N** thanh toán tổng số tiền nợ lãi là 2.293.541.874 đồng (*Hai tỷ hai trăm chín mươi ba triệu năm trăm bốn mươi một nghìn tám trăm bảy mươi bốn đồng*).

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **Lê Trung N** là ông **Lê Trung N1**, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà **Giang Ngọc T1** là bà **Trần Hoa Đ**, bà **Trần Hoa T3**, bà **Trần Việt T2** có trách nhiệm liên đới (trong phạm vi di sản thừa kế được hưởng) thanh toán cho **Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Đ2** tổng số tiền nợ lãi là 2.293.541.874 đồng (*Hai tỷ hai trăm chín mươi ba triệu năm trăm bốn mươi một nghìn tám trăm bảy mươi bốn đồng*).

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP Đ2** về yêu cầu buộc bị đơn thanh toán thêm số tiền nợ lãi 4.041.177 đồng (*Bốn triệu không trăm bốn mươi một nghìn một trăm bảy mươi bảy đồng*) và yêu cầu bị đơn hoàn trả chi phí tố tụng, chi phí thi hành án.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong.

Trường hợp những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà **Giang Ngọc T1** và ông **Lê Trung N** gồm: ông **Lê Trung N1**, bà **Trần Hoa Đ**, bà **Trần Hoa T3**, bà **Trần Việt T2** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng, thì **Ngân hàng TMCP Đ2** có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ: QSD đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số BA 067538 (số vào sổ cấp GCN: CH 00229) thửa đất số 372; Tờ bản đồ số 35, diện tích 125.10m² do **UBND quận N** cấp ngày 16/03/2010 cho ông **Nguyễn Trường T4** và bà **Trần Hoa Đ**, theo Hợp đồng thế chấp số NC.1271.10/HĐTC ngày 03/12/2010.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông **Nguyễn Trường T4** và bà **Trần Hoa Đ** về việc:

- Yêu cầu Tòa án hủy việc bán đấu giá tài sản là các thửa đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số AB 526606 (số vào sổ cấp giấy H00031) do **Ủy ban nhân dân quận N** cấp cho ông **T4**, bà **Đ** ngày 30/12/2004 của thửa đất số 55 tờ bản đồ 11 diện tích 82m²; Giấy chứng nhận QSD đất số AB 020309 (số vào sổ cấp giấy H00014) do **Ủy ban nhân dân quận N** cấp cho ông **T4**, bà **Đ** ngày 22/12/2004 của thửa đất số 52, tờ bản đồ số 11, diện tích 138,7m²; Giấy chứng nhận QSD đất số Đ390497 (số vào sổ cấp giấy H00029) do **Ủy ban nhân dân quận N** cấp cho ông **T4**, bà **Đ** ngày 10/3/2004 thửa đất số 54, tờ bản đồ số 11, diện tích 150m².

- Yêu cầu Tòa án buộc **Ngân hàng B** trả lại cho ông **Nguyễn Trường T4** và bà **Trần Hoa Đ** Giấy chứng nhận QSD đất BA 067538 (số vào sổ cấp GCN: CH 00229) do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 16/03/2010 cho ông **T4** và bà **Đ**, thửa đất số 372; tờ bản đồ số 35, diện tích 125.10m².

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 21/6/2023 ông **Nguyễn Trường T4**, bà **Trần Hoa Đ** có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm cho rằng án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, quyết định bản án không phù hợp với những tình tiết khách quan của vụ án. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại, cách tính lãi của bản án sơ thẩm không phù hợp với quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo xin vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa tuân theo quy định của Bộ luật tố tụng; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Trên cơ sở xem xét tài liệu chứng cứ, cho thấy một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở nên cấp sơ thẩm chấp nhận, không chấp nhận phần yêu cầu vượt quá yêu cầu khởi kiện lúc ban đầu yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn thanh toán thêm số tiền nợ lãi 4.041.177 đồng. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông **T4** và bà **Đ** là có căn cứ. Về yêu cầu kháng cáo của ông **T4**, bà **Đ** cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng nhưng không đưa ra chứng cứ nào khác để chứng minh, không chứng minh việc vi phạm của cấp sơ thẩm, việc tính lãi của ngân hàng là đúng quy định nên không có cơ sở để xem xét kháng cáo. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên đề nghị điều chỉnh phần tính lãi tại tại giai đoạn thi hành án của cấp sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] *Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết:*

Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc bị đơn phải trả tiền nợ vay theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết, nếu bị đơn không trả hoặc trả nợ không đầy đủ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, ông **T4** và bà **Đ** có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án hủy kết quả việc bán đấu giá tài sản các thửa đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số H00031 do Ủy ban nhân dân quận **N** cấp cho ông **T4**, bà **Đ** ngày 30/12/2004 của thửa số 55 tờ bản đồ 11 diện tích 82m². Giấy chứng nhận QSD đất số H00014 do Ủy ban nhân dân quận **N** cấp cho ông **T4**, bà **Đ** ngày 22/12/2004 của thửa số 52, tờ bản đồ số 11, diện tích 138,7m², yêu cầu Tòa án buộc Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận QSD đất BA 067538 (số vào sơ cấp GCN: CH 00229) do UBND quận **N** cấp ngày 16/03/2010. Nên quan hệ pháp luật trong vụ án, xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản và yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 463 Bộ luật Dân sự 2015, thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND quận Ninh Kiều.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Đối với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, các đương sự có yêu cầu giải quyết vắng mặt và các đương sự vắng mặt đều được triệu tập hợp lệ. Căn cứ theo quy định Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên. Vụ án thụ lý ban đầu là kinh doanh thương mại, nhưng quá trình giải quyết xét thấy đối tượng của hợp đồng tín dụng là khoản vay giữa Ngân hàng là bên cho vay và bị đơn là bên vay nên đây là tranh chấp giao dịch dân sự, cụ thể là tranh chấp hợp đồng tín dụng nên Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo thủ tục tố tụng dân sự là phù hợp.

Bị đơn **Giang Ngọc T1** và **Lê Trung N** chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **N** và bà **T1** được xác định như sau: ông **Lê Trung N1** là con của ông **N** và bà **T1**. Ngoài ra, trước khi chung sống với ông **N** thì bà **T1** có 01 đời chồng trước là ông **Trần Út Q**, ông **Q** chết năm 1968, giữa bà **T1** và ông **Q** có 03 người con là **Trần Hoa Đ**, bà **Trần Hoa T3**, bà **Trần Việt T2**.

*[3] Về yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng của ông **T4**, bà **Đ**:*

[3.1] Xét hợp đồng tín dụng:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số NC.1271.10/HĐTD ngày 04/12/2010 mà **Ngân hàng P1** - **Chi nhánh H1** (nay **Ngân hàng TMCP Đ2** - **Chi nhánh H1**) ký kết với bà

Giang Ngọc T1 và ông Lê Trung N. Nhận thấy hợp đồng có hình thức và nội dung không trái với quy định của pháp luật, trên cơ sở tự nguyện, nên đây là hợp đồng hợp pháp, phát sinh hiệu lực từ ngày hai bên ký hợp đồng.

[3.2] *Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ lãi của nguyên đơn:*

Ngân hàng P1 – Chi nhánh H1 nay là Ngân hàng TMCP Đ2 – Chi nhánh H1 khởi kiện yêu cầu bị đơn trả phần nợ lãi còn lại là 2.293.541.874 đồng vì theo hợp đồng đã ký kết và sự thỏa thuận trả nợ giữa hai bên thì hiện tại ông N và bà T1 chỉ còn nợ số tiền lãi là 2.293.541.874 đồng, ngoài ra không còn khoản nợ nào khác. Nếu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ ông N, bà T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án theo hợp đồng thế chấp số NC.1271.10/HĐTC bà Trần Hoa Đ và ông Nguyễn Trường T4 ngày 04/12/2010 chiếu theo Giấy chứng nhận QSD đất số BA 067538 (số vào sổ cấp GCN: CH 00229) do UBND quận N cấp ngày 16/03/2010.

Xét số tiền nợ lãi mà Ngân hàng yêu cầu bà T1 và ông N có nghĩa vụ trả là số tiền lãi xuất phát từ hợp đồng tín dụng số NC.1271.10/HĐTD ngày 04/12/2010, theo đó hai bên thỏa thuận. Số tiền Ngân hàng cho vay: 3.000.000.000 đồng, mục đích vay mua đất và sửa chữa nhà, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 1.4%/tháng (có thể thay đổi theo từng thời kỳ). Lãi trong hạn đang áp dụng hiện nay 10,1%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, trả nợ gốc cuối kỳ, trả lãi hàng tháng.

Ngân hàng đã cung cấp đầy đủ các tài liệu chứng cứ chứng minh được hiện tại bà T1 và ông N chỉ còn nợ số tiền lãi của Ngân hàng từ hợp đồng vay trên là 2.293.541.874 đồng.

Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết bà T1 và ông N chết, nên việc Ngân hàng B yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn thanh toán nợ là phù hợp.

Tòa án đã thu thập chứng cứ về hàng thừa kế của ông N và bà T1 căn cứ vào biên bản xác minh hàng thừa kế ngày 11/11/2020 có xác nhận của chính quyền địa phương, bản tự khai ghi lời trình bày của bà Trần Hoa T3, Trần Việt T2 có cơ sở xác định những người thuộc hàng thừa kế của ông N, bà T1 theo quy định tại Điều 615 Bộ luật Dân sự 2015: Bà Trần Hoa Đ, bà Trần Hoa T3, bà Trần Việt T2 là con của bà Giang Ngọc T1 và ông Trần Út Q, ông Q chết năm 1968, ông Lê Trung N1 là con của bà Giang Ngọc T1 và ông Lê Trung N. Quá trình giải quyết những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng có

ý kiến không đồng ý thanh toán nợ cho bà T1, ông N vì cho rằng số tiền mà bà T1, ông N đang nợ Ngân hàng, là do bà H Đẹp tự ý sắp xếp, tiền đó là vay mượn cho ông T4 và bà Hoa Đ1, do đó yêu cầu ông T4 và bà Đ1 phải có trách nhiệm trả khoản nợ này. Tuy nhiên hiện nay bị đơn đã chết theo quy định pháp luật, nên cần buộc người thuộc hàng thừa kế của ông Nghĩa 1 ông N1 và những người thuộc hàng thừa kế của bà T1 gồm bà Hoa Đ1, bà Hoa T6, bà Việt T7 có nghĩa vụ trả nợ trong phạm vi di sản do ông N và bà T1 để lại theo quy định tại Điều 615 Bộ luật Dân sự 2015 là phù hợp.

[3.3] *Về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ của nguyên đơn.*

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, Ngân hàng P1 - Chi nhánh H1 (nay Ngân hàng TMCP Đ2 - Chi nhánh H1) có ký kết với bà Trần Hoa Đ và ông Nguyễn Trường T4 Hợp đồng thế chấp QSD đất số: NC.1271.10/HĐ ngày 03/12/2010 để bảo đảm cho toàn bộ các nghĩa vụ vay của bà Giang Ngọc T1 và ông Lê Trung N tại Ngân hàng.

Xét hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng B với ông T4, bà Đ, đã được công chứng, chứng thực và đăng ký đảm bảo theo đúng quy định Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319 Bộ luật Dân sự năm 2005. Như vậy, trong trường hợp những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3.4] Ngày 17/4/2023 đại diện ủy quyền của nguyên đơn nộp bản tự khai thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền 2.297.583.051 đồng, vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu số tiền là 4.041.177 đồng. Xét thấy, việc Ngân hàng thay đổi yêu cầu khởi kiện sau khi Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử và việc thay đổi này không có liên quan đến số tiền nợ lãi bị đơn còn nợ theo đơn khởi kiện của Ngân hàng nên không có cơ sở xem xét yêu cầu này của Ngân hàng.

[3.5] Đối với yêu cầu của Ngân hàng đòi bị đơn trả toàn bộ chi phí khởi kiện, phí thi hành án và các chi phí khác phát sinh trong thời gian xử án và thi hành án đến khi bà Giang Ngọc T1, ông Lê Trung N và người có nghĩa vụ liên quan trả hết nợ. Xét thấy, yêu cầu này của Ngân hàng chưa hợp lý. Bởi lẽ, Ngân hàng không cung cấp số tiền cụ thể mà Ngân hàng yêu cầu là bao nhiêu và chứng cứ chứng minh cho yêu cầu này. Các chi phí tố tụng đối với các yêu cầu bán đấu giá tài sản của cơ quan Thi hành án, thì do cơ quan Thi hành án buộc bên có nghĩa vụ chi trả khi bán được tài sản đấu giá nên Tòa án không xem xét.

[4] Xét đơn yêu cầu độc lập của ông T4 và bà Hoa Đ1:

- Yêu cầu Tòa án hủy việc bán đấu giá tài sản là các thửa đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số AB 526606 (số vào sổ cấp giấy H00031) do Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông T4, bà Đ1 ngày 30/12/2004 của thửa đất số 55 tờ bản đồ 11 diện tích 82m²; Giấy chứng nhận QSD đất số AB 020309 (số vào sổ cấp giấy H00014) do Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông T4, bà Đ1 ngày 22/12/2004 của thửa đất số 52, tờ bản đồ số 11, diện tích 138,7m²; Giấy chứng nhận QSD đất số Đ390497 (số vào sổ cấp giấy H00029) do Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông T4, bà Đ1 ngày 10/3/2004 thửa đất số 54, tờ bản đồ số 11, diện tích 150m².

- Yêu cầu Tòa án buộc Ngân hàng B trả lại cho ông T4 và bà Đ1 Giấy chứng nhận QSD đất BA 067538 (số vào sổ cấp GCN: CH 00229) do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 16/03/2010 thửa đất số 372, tờ bản đồ số 35, diện tích 125.10m², với lý do:

Trong quá trình xử lý tài sản thế chấp Ngân hàng B đã bán đấu giá trái pháp luật phần đất của ông T4, bà Hoa Đ1 tọa lạc tại hẻm G đường M, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ tự thu số tiền bán đấu giá bao nhiêu, ai trúng giá, tự thu số tiền nợ gốc 3.000.000.000 đồng cùng lãi trong hạn, quá hạn bao nhiêu đều không thông báo cho ông T4, bà Đ1 biết.

Xét thấy QSD đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số H00031 do Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông T4, bà Đ1 ngày 30/12/2004 của thửa số 55 tờ bản đồ 11 diện tích 82m². Giấy chứng nhận QSD đất số H00014 do Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông T4, bà Đ1 ngày 22/12/2004 của thửa số 52, tờ bản đồ số 11, diện tích 138,7m². Giấy chứng nhận QSD đất số 00029 do Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông T4, bà Đ1 ngày 10/3/2004 của thửa số 54 diện tích 150m² tờ bản đồ số 11. Ông Nguyễn Trường T4 và bà Trần Hoa Đ thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay của ông N, bà T1 theo hợp đồng thế chấp số NC 1271.10/HĐ ngày 03/12/2010.

Ông N, bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng được thể hiện tại Biên bản đối chiếu, xác nhận nợ và cam kết trả nợ số tiền còn nợ Ngân hàng B là 5.199.000.000 đồng. Ông N, bà T1 đã cam kết trả nợ gốc và lãi phát sinh trước ngày 10/7/2017, trường hợp không thanh toán được nợ thì phát mãi tài sản thế chấp. Tại biên bản thỏa thuận bàn giao và xử lý tài sản bảo đảm ngày 20/7/2017 thể hiện nội dung ông T4 và Đ đồng ý giao tài sản cho Ngân hàng B xử lý để thu hồi nợ đối với QSD đất của các thửa số 52, số 54, số 55 tờ bản đồ số 11, tổng diện tích 370,7 m² tọa lạc tại hẻm G,

đường M, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ, biên bản còn thỏa thuận phương thức xử lý tài sản và thỏa thuận xử lý tiền bán đấu giá tài sản. Ngoài ra, tại biên bản thỏa thuận về giá khởi điểm bán đấu giá tài sản ngày 14/8/2017 thể hiện ông T4, bà Hoa Đ đồng ý giá khởi điểm bán đấu giá tài sản các QSD đất nêu trên là 3.370.000.000 đồng.

Ngày 18/05/2018 Ngân hàng TMCP Đ2 chi nhánh H1 và Công ty Đ3 ký hợp đồng bán đấu giá tài sản là QSD đất của các thửa số 52, số 54, số 55. Cùng ngày người mua trúng giá là bà Dương Thị Mỹ T5 với giá trúng đấu giá tài sản 3.375.000.000 đồng thể hiện tại Hợp đồng mua tài sản bán đấu giá số 12/18/HĐMB. Ông T4 bà Đ đồng ý giá khởi điểm là 3.370.000.000 đồng, tuy nhiên đấu giá thành số tiền 3.375.000.000 đồng là cao hơn giá khởi điểm là có lợi cho phía bị đơn.

Ông T4, bà Đ cho rằng Ngân hàng đã bán đấu giá tài sản trái pháp luật các thửa đất trên của ông bà và tự thu số tiền bán đấu giá là bao nhiêu, ai trúng giá và tự thu số tiền gốc 3.000.000.000 đồng cùng lãi trong hạn, quá hạn đều không thông báo cho ông bà biết nên yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá.

Xét thấy việc bán đấu giá xảy ra là do sự thỏa thuận giữa hai bên, ông T4 và bà Đ là chủ sở hữu của các thửa đất nêu trên đã tự nguyện bàn giao cho Ngân hàng để thực hiện bán đấu giá nhằm tất toán khoản nợ vay cho bà T1 và ông N. Khi thu tiền bán đấu giá tài sản Ngân hàng B tự thu nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn là phù hợp theo quy định các điều khoản mà hai bên đã ký kết trong hợp đồng tín dụng. Việc Ngân hàng không thông báo cho ông T4, bà Đ biết cụ thể số tiền bán đấu giá là lỗi của Ngân hàng. Tuy nhiên, Ngân hàng dùng số tiền này trừ vào nợ gốc và không sử dụng số tiền bán đấu giá dùng vào mục đích khác trái với điều khoản mà hai bên đã ký kết trong hợp đồng và thỏa thuận giao tài sản bán đấu giá. Xét về lỗi này của Ngân hàng không thuộc trường hợp hủy kết quả bán đấu giá tài sản được quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, do vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T4, bà Đ yêu cầu tuyên hủy việc bán đấu giá tài sản cụ thể hủy các văn bản sau:

- Hợp đồng mua bán đấu giá tài sản 12/18/HĐMB ngày 18/5/2018.
- Biên bản bán đấu giá tài sản 18/5/2018.
- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 33/17/HĐ. ĐGTS ngày 01/09/2017.
- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 20/18/HĐ.ĐGTS ngày 24/4/2018.

Do không chấp nhận yêu cầu của ông T4, bà Đ về việc yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá nên đối với yêu cầu Tòa án án buộc Ngân hàng B trả lại cho ông T4 và bà Đ

Giấy chứng nhận QSD đất BA 067538 (số vào sổ cấp GCN: CH 00229) do UBND quận N cấp ngày 16/03/2010, thửa đất số 372, tờ bản đồ số 35, diện tích 125.10m² là không có cơ sở nên không chấp nhận.

Đối với việc ông T4 bà Hoa Đ kháng cáo cho rằng vi phạm thủ tục tố tụng nhưng không có chứng cứ gì mới để chứng minh, mặt khác án sơ thẩm tiến hành thu thập chứng cứ đầy đủ và dẫn đến quyết định bản án là có căn cứ đúng quy định pháp luật. Do vậy yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm và xem xét lại khoản tiền lãi là không có cơ sở để xem xét, nên không chấp nhận kháng của ông T4, bà Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuy nhiên, vì số tiền nợ này là số tiền lãi của hợp đồng tín dụng, xem như hợp đồng tín dụng đã chấm dứt nên số tiền này tính lãi giai đoạn thi hành án theo quy định của bộ luật dân sự, cần điều chỉnh cho phù hợp. Cần rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm.

[4] *Chi phí tố tụng*: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải chịu 7.000.0000 đồng, nguyên đơn được nhận lại phần tạm ứng chi phí này.

[5] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải chịu 77.870.837 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự đối với số tiền 4.041.177 đồng, nợ lãi mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán thêm nhưng không được Hội đồng xét xử chấp nhận do vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu là 300.000 đồng, sau khi khấu trừ phần án phí phải nộp, nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí. Ông T4 và bà Hoa Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[6] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T4, bà Đ phải chịu án phí theo qui định.

[6] *Quan điểm của viện kiểm sát*: Nhận xét và đề nghị của kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Về hình thức: Chấp nhận đơn kháng cáo hợp lệ của ông Nguyễn Trường T4, bà Trần Hoa Đ.

- Về nội dung: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Trường T4, bà Trần Hoa Đ.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Đ2 (B) về việc yêu cầu bị đơn Giang Ngọc T1, Lê Trung N thanh toán tổng số tiền nợ lãi là 2.293.541.874 đồng (*Hai tỷ hai trăm chín mươi ba triệu năm trăm bốn mươi một nghìn tám trăm bảy mươi bốn đồng*).

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Trung N là ông Lê Trung N1, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Giang Ngọc T1 là bà Trần Hoa Đ, bà Trần Hoa T3, bà Trần Việt T2 có trách nhiệm liên đới (trong phạm vi di sản thừa kế được hưởng) thanh toán cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Đ2 tổng số tiền nợ lãi là 2.293.541.874 đồng (*Hai tỷ hai trăm chín mươi ba triệu năm trăm bốn mươi một nghìn tám trăm bảy mươi bốn đồng*).

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ2 về yêu cầu buộc bị đơn thanh toán thêm số tiền nợ lãi 4.041.177 đồng (*Bốn triệu không trăm bốn mươi một nghìn một trăm bảy mươi bảy đồng*) và yêu cầu bị đơn hoàn trả chi phí tố tụng, chi phí thi hành án.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Điều 468 Bộ luật dân sự của thời gian chậm thi hành cho đến khi thanh toán xong số nợ.

Trường hợp những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Giang Ngọc T1 và ông Lê Trung N gồm: ông Lê Trung N1, bà Trần Hoa Đ, bà Trần Hoa T3, bà Trần Việt T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng, thì Ngân hàng TMCP Đ2 có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ: QSD đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số: BA 067538 (số vào sổ cấp GCN: CH 00229) thửa đất số 372; Tờ bản đồ số 35, diện tích 125.10m² do UBND quận N cấp ngày 16/03/2010 cho ông Nguyễn Trường T4 và bà Trần Hoa Đ, theo Hợp đồng thế chấp số NC.1271.10/HĐTC ngày 03/12/2010.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Trường T4 và bà Trần Hoa Đ về việc:

- Yêu cầu Tòa án hủy việc bán đấu giá tài sản là các thửa đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số AB 526606 (số vào sổ cấp giấy H00031) do Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông T4, bà Đ ngày 30/12/2004 của thửa đất số 55 tờ bản đồ 11 diện tích 82m²; Giấy chứng nhận QSD đất số AB 020309 (số vào sổ cấp giấy H00014) do Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông T4, bà Đ ngày 22/12/2004 của thửa đất số 52, tờ bản đồ số 11, diện tích 138,7m²; Giấy chứng nhận QSD đất số Đ390497 (số vào sổ cấp giấy H00029) do Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông T4, bà Đ ngày 10/3/2004 thửa đất số 54, tờ bản đồ số 11, diện tích 150m².

- Yêu cầu Tòa án buộc Ngân hàng B trả lại cho ông Nguyễn Trường T4 và bà Trần Hoa Đ Giấy chứng nhận QSD đất BA 067538 (số vào sổ cấp GCN: CH 00229) do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 16/03/2010 cho ông T4 và bà Đ, thửa đất số 372; tờ bản đồ số 35, diện tích 125.10m².

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Giang Ngọc T1 và ông Lê Trung N gồm: ông Lê Trung N1, bà Trần Hoa Đ, bà Trần Hoa T3, bà Trần Việt T2 phải chịu 7.000.0000 đồng (Bảy triệu đồng), do nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí, nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Giang Ngọc T1 và ông Lê Trung N phải có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này cho Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Đ2.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Giang Ngọc T1 và ông Lê Trung N gồm: ông Lê Trung N1, bà Trần Hoa Đ, bà Trần Hoa T3, bà Trần Việt T2 phải chịu 77.870.837 đồng (Bảy mươi bảy triệu tám trăm bảy mươi nghìn tám trăm ba mươi bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 4.041.177 đồng do vượt quá yêu cầu khởi kiện. Nguyên đơn được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 000490 ngày 27/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, nguyên đơn được nhận lại 38.655.500 đồng (Ba mươi tám triệu sáu trăm năm mươi lăm nghìn năm trăm đồng).

Ông Nguyễn Trường T4 và bà Trần Hoa Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí theo biên lai

thu số 0001176 ngày 01/0/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, ông T4 và bà Đ (thực hiện xong).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Trường T4 và bà Trần Hoa Đ phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), chuyển số tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001286 và 0001287 cùng ngày 29/6/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ thành án phí.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 luật thi hành án dân sự./.

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

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND tp. Cần Thơ;
- Chi cục THADS Q.NK;
- TAND q. Ninh Kiều;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phan Thị Hồng Dung