

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 01/2024/KDTM-PT

Ngày: 05/01/2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thanh Nhân

Các thẩm phán: Ông Dương Viết Hải và bà Từ Thị Hải Dương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Minh Nguyệt - Kiểm sát viên;

Ngày 05/01/2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2023/TLPT – KDTM ngày 03 tháng 10 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng; do Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2023/DS-ST ngày 16/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4540/2023/QĐ-PT ngày 02/11/2023 và Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 4997/2023/QĐ-PT ngày 06/12/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng H (viết tắt là N) ; địa chỉ: Tầng 4 Tòa nhà N04, đường HDT, phường TH, quận C, thành phố Hà Nội; đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc C - Chủ tịch Hội đồng Quản trị; đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Xuân H - Phó Giám đốc N - Chi nhánh Quảng Bình; Đại diện uỷ quyền lại: ông Trần Anh T trưởng phòng tín dụng và chăm sóc thành viên N Chi nhánh Quảng Bình (theo giấy uỷ quyền số: 511A/QĐ-NHHTQB ngày 15/6/2013; địa chỉ: Số 121 đường HN, thành phố ĐH, tỉnh Quảng Bình). Ông T có mặt.

- Bị đơn: Công ty trách nhiệm Hữu hạn QA (viết tắt là Công ty Q); địa chỉ: Tổ dân phố 7, phường ĐS, thành phố ĐH, tỉnh Quảng Bình. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quý S (Nguyễn Quý S) - Giám đốc Công ty. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị H. Địa chỉ ghi trong hợp đồng giao dịch: Tiểu khu 1, phường ĐS, thành phố ĐH, tỉnh Quảng Bình. Địa chỉ hiện nay: Tổ 2, Tổ dân phố 7, phường ĐS, thành phố ĐH, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị H: Luật sư ông Trương Văn B; Văn phòng luật sư CB; địa chỉ: Số 20 TP, tổ dân phố 6, phường NL, thành phố ĐH, tỉnh Quảng Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 28/8/2019, trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam (trước đây là Quỹ tín dụng Trung ương) và Công ty trách nhiệm Hữu hạn QA ký kết Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 0398/2009 /HDTD ngày 08/10/2009 làm cơ sở để Công ty QA vay số tiền: 1.200.000.000 (một tỷ, hai trăm triệu đồng chẵn) đồng. Mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động khai thác và kinh doanh mây, gỗ các loại. Sau đó, ngày 16/10/2009 Công ty QA đã nhận nợ số tiền vay: 1.200.000.000 (một tỷ, hai trăm triệu đồng chẵn) đồng. Thời hạn vay 12 tháng, từ ngày 16/10/2009 đến ngày 08/10/2010: Lãi suất cho vay: 0,875%/tháng, lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay. Mức phạt chậm trả lãi tiền vay: 5.0% nhân số lãi tiền vay chậm trả và được tính từ ngày thứ 3 (tức sau hai ngày) kể từ ngày đến hạn trả lãi.

Để đảm bảo cho khoản vay, bà Lê Thị H, đã ký kết Hợp đồng thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số: 0347/2009/HĐTC ngày 08/10/2009, bên nhận thế chấp là Ngân hàng H, tài sản thế chấp cụ thể là: QSDĐ đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 947453 do UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 14/4/2006 thửa đất tại phường Đồng Sơn, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, lô số 02, tờ bản đồ số: Quy hoạch, Diện tích: 428m²; mục đích sử dụng: Đất ở đô thị: 200m², đất trồng cây hàng năm khác: 228m². Tài sản gắn liền trên đất: Nhà ở 02 tầng kết cấu móng, trụ chịu lực, tường xây bằng gạch, mái đổ bê tông cốt thép, nền lát gạch men, cửa có khung ngoại diện tích: 200m².

Đến 21 tháng 9 năm 2012 Công ty QA đã trả nợ gốc là: 694.741.000 đồng (sáu trăm chín mươi bốn triệu, bảy trăm bốn mươi một ngàn đồng chẵn). Như vậy , tính đến ngày 16/8/2023 Công ty QA còn nợ Ngân hàng H số tiền: 1.670.973.937 đồng (trong đó: nợ gốc: 505.259.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 139.150.000 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.019.607.437 đồng, nợ lãi phạt chậm trả: 6.957.500 đồng).

Khoản vay tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0398/2009/HĐTD ngày 08 tháng 10 năm 2009 đã quá hạn từ lâu, toàn bộ khoản nợ đã được bán cho VAMC, Trong suốt thời gian vừa qua, mặc dù Ngân hàng H - chi nhánh Quảng Bình đã nhiều lần gửi thông báo mời đến để giải quyết nhưng các đương sự vẫn không phối hợp thực hiện; thậm chí đã có những hành vi cản trở, gây khó khăn cho phía Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng đề nghị Toà án tuyên buộc:

- Công ty TNHH Q phải trả cho Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam số tiền tính đến ngày 16/8/2023 là: 1.664.016.437 đồng (trong đó: nợ gốc: 505.259.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 139.150.000 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.019.607.437 đồng) và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về nợ lãi phạt chậm trả: 6.957.500 đồng.

- Kể từ ngày 17/8/2023 trở đi cho đến khi trả hết nợ gốc, buộc Công ty TNHH QA phải thanh toán tiếp các khoản tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc và tiền phạt chậm trả lãi tiền vay chưa trả cho Ngân hàng theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số 0398/2009 HĐTD ngày 08 tháng 10 năm 2009.

- Trường hợp Công ty TNHH QA không trả đủ số tiền gốc và tiền lãi cho N như đã nêu trên. Đề nghị Tòa án tuyên N có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số: 0347/2009/HĐTC ngày 08 tháng 10 năm 2009. Đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc sở hữu và sử dụng của bà Lê Thị H để thu hồi nợ vay.

Yêu cầu tuyên nêu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ trả nợ cho N thì N thông qua N Chi nhánh Quảng Bình có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty TNHH QA để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Ý kiến trình bày của Đại diện Công ty TNHH QA - ông Nguyễn Quý S (Nguyễn Quý S) như sau:

Ông (S) có thành lập Công ty TNHH QA và làm Giám đốc, do có quen biết bà Lê Thị H nên khi bà H có nhờ ông S làm giám đốc đứng ra vay tiền để được hưởng lãi suất thấp thì ông đồng ý và đứng ra vay cho bà H với số tiền là 1.200.000.000 đồng vào năm 2007 và hàng tháng bà H đứng ra trả lãi cho N. Quá trình vay bà H là người trực tiếp đứng ra trả nợ cho N chứ không phải Công ty QA và Công ty QA không liên quan gì đến khoản vay đó. Đến năm 2009 bà H không có tiền trả nợ cho N nên Công ty đã đáo hạn lại cho bà H.

Nay N yêu cầu Công ty QA phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho N theo Hợp đồng tín dụng số 0398/2009/HĐTD ngày 08/10/2009 tính đến 16/8/2023 là 1.670.973.937 đồng (trong đó: nợ gốc: 505.259.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 139.150.000 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.019.607.437 đồng, nợ lãi phạt chậm trả: 6.957.500 đồng). Công ty TNHH QA không đồng ý vì đây là món nợ vay mà bà H nhờ Công ty đứng ra vay nên bà H phải trả. Chính vì lẽ đó mà bà H đồng ý thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 02 tờ bản đồ số Quy hoạch, diện tích 428 m². Trong đó đất ở đô thị 200 m²; đất trồng cây lâu năm 228 m² và tài sản gắn liền trên đất là nhà ở 2 tầng tại phường Đồng Sơn, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình mang tên bà H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD947453 do UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 14/4/2006 thuộc sở hữu và quyền sử dụng của bà Lê Thị H. Việc đó đề nghị N đòi nợ bà H nếu bà H không trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp của bà H còn Công ty TNHH QA không chịu trách nhiệm trả nợ.

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H và Luật sư Trương Văn B người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H trình bày: Bà H và ông Nguyễn Quý S (Nguyễn Quý S) có quen biết xóm làng, đến năm 2009 Công ty TNHH QA do ông Nguyễn Quý S làm giám đốc có đề nghị với bà để mượn nhà và đất của bà H để thế chấp vay tiền tại N. Bà H đồng ý, đến năm 2009 Công ty QA đã ký hợp đồng với Q (Nay là N) chi nhánh Quảng Bình tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 0398/2009/HĐTD ngày 08 tháng 10 năm 2009 vay với số tiền 1.200.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà H có thế chấp thửa đất số 02, tờ bản đồ số: Quy hoạch, diện tích: 428m²; trong đó đất ở đô thị: 200m²; đất trồng cây hàng năm: 128m² và tài sản gắn liền trên đất là nhà ở 02 tầng; địa chỉ thửa đất tại Phường Đồng Sơn, thành phố Đồng Hới, tỉnh

Quảng Bình; mang tên ông Nguyễn Xuân G và bà Trần Thị H theo giấy chứng nhận QSD Đất số: AD 947453 do UBND thành phố cấp ngày 14/4/2006 đã được chuyển nhượng cho bà Lê Thị H ngày 20/01/2009. Nay thuộc sở hữu và quyền sử dụng của bà Lê Thị H. Bà H đã nhiều lần trả thay số tiền gốc và lãi, cụ thể: ngày 04/4/2012 trả 45.000.000 đồng, ngày 26/4/2012 trả 47.000.000 đồng, ngày 31/7/2012 trả 99.000.000 đồng, ngày 29/8/2012 trả 41.000.000 đồng, ngày 21/9/2012 trả 500.000.000 đồng và ngày 29/10/2001 trả 150.000.000 đồng. Tổng cộng toàn bộ số tiền bà H đã trả thay cho Công ty QA là: 882.000.000 đồng. Nay bà H yêu cầu Công ty TNHH QA phải trả cho N số tiền còn nợ như ngân hàng đã trình bày để trả lại tài sản thế cho bà.

Các đương sự không thoả thuận được nên vụ án thuộc trường hợp hòa giải không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2023/KDTM-ST ngày 16/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228 của BLTTDS; khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Áp dụng các Điều 116, 117, 119, 295, 317, 318, 463, 465, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95, 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của N (trước đây là Q).
2. Buộc Công ty TNHH QA đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Quý S (Nguyễn Quý S) phải thanh toán cho N (trước đây là Q) với tổng số tiền tính đến ngày 16/8/2023 là: 1.664.016.437 đồng (một tỷ, sáu trăm sáu mươi bốn triệu, không trăm mười sáu ngàn, bốn trăm ba mươi bảy đồng) trong đó số tiền gốc là: 505.259.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 139.150.000 đồng, tiền lãi quá hạn: 1.019.607.437 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0398/2009/HĐTD ngày 08 tháng 10 năm 2009 mà các bên đã ký kết.

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của N (trước đây là Q) về việc buộc bị đơn phải trả tiền lãi phạt chậm trả với số tiền là 6.957.500 đồng.

Kể từ ngày 17/8/2023 Công ty TNHH QA đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Quý S phải tiếp tục thanh toán phần lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết cho đến ngày Công ty TNHH QA đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Quý S (Nguyễn Quý S) thực tế thanh toán hết nợ gốc cho N.

3. Trong trường hợp Công ty TNHH QA đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Quý S (Nguyễn Quý S) không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân

sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án tài sản đảm bảo đã thế chấp để thu hồi các khoản nợ vay theo quy định của pháp luật.

Tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số: 0347/2009/HĐTC ngày 08/10/2009 giữa bên thế chấp là bà Lê Thị H và bên vay vốn là Công ty TNHH QA đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Quý S (Nguyễn Quí S) và bên nhận thế chấp là N (trước đây là Q), để thu hồi nợ, cụ thể là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 947453 do UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 14/4/2006, thửa đất tại phường Đồng Sơn, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, lô số 02, tờ bản đồ số: Quy hoạch, Diện tích: 428 m²; mục đích sử dụng: Đất ở đô thị : 200m², đất trồng cây hàng năm khác: 228m². Tài sản gắn liền trên đất: Nhà ở 02 tầng kết cấu móng, trụ chịu lực, tường xây bằng gạch, mái đổ bê tông cốt thép, nền lát gạch men, cửa có khung ngoại diện tích: 200m².

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ trả nợ cho N thì N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty TNHH QA để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 30/8/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H có đơn kháng cáo với nội dung: Không đồng ý với nội dung tuyên xử lý tài sản thế chấp là đất và nhà của bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn vắng mặt không có ý kiến gì thêm.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà H vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và xác định số tiền đã giao cho cán bộ ngân hàng là 732.000.000đ. Đồng thời bà H yêu cầu giám định chữ ký tại các văn bản: Hợp đồng thế chấp, Đơn đề nghị thế chấp, Giấy cam kết. HĐXX đã tạm ngưng phiên tòa để trưng cầu giám định chữ ký. Tại Kết luận giám định số 24/KL-KTHS ngày 28/12/2023 xác định chữ ký và chữ viết tại mẫu cần giám định và mẫu so sánh đều là do một người viết ra.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của bà Lê Thị H trình bày: Đề nghị chấp nhận kháng của bà Lê Thị H; buộc N phải trả lại cho bà H số tiền 732.000.000 đồng và lãi suất tính theo lãi suất ngân hàng. Đề nghị xử lý tài sản của Công ty QA trước khi nào không đủ rồi mới xem xét đến tài sản của bà Hiền.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình về quan điểm giải quyết vụ án:* Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ các quy định của pháp luật tố tụng

dân sự. Đơn kháng cáo trong hạn luật định, nên cần chấp nhận để xét xử phúc thẩm. Về nội dung: Không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; kết quả tranh tụng tại phiên tòa và quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Lê Thị H trong hạn luật định, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận để xem xét các nội dung kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, có bị đơn vắng mặt nhưng không gây cản trở, ảnh hưởng đến việc xét xử, các đương sự đề nghị xét xử, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[2] Xét nội dung kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H không đồng ý xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy:

[2.1]. Theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 0398/2009 HĐTD ngày 08/10/2009 được ký kết giữa Q chi nhánh Quảng Bình (nay là N chi nhánh Quảng Bình) với Công ty TNHH QA, để Công ty QA vay số tiền: 1.200.000.000 đồng, mục đích vay vố: Bổ sung vốn lưu động khai thác và kinh doanh mây, gỗ các loại. Thời hạn vay 12 tháng, từ ngày 16/10/2009 đến ngày 08/10/2010. Lãi suất cho vay: 0,875%, tháng; lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay (tức: 1,3125%); mức phạt chậm trả lãi tiền vay: 5,0% nhân số lãi tiền vay chậm trả và được tính từ ngày thứ 3 (tức sau hai ngày) kể từ ngày đến hạn trả lãi. Ngày 16/10/2009 Công ty TNHH QA đã nhận nợ số tiền vay: 1.200.000.000 đồng (một tỷ, hai trăm triệu đồng chẵn).

Đảm bảo cho khoản vay trên, bà Lê Thị H đã đưa Quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại phường Đồng Sơn, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, có số lô 02, tờ bản đồ số: Quy hoạch, diện tích: 428 m²; mục đích sử dụng: Đất ở đô thị: 200m², đất trồng cây hàng năm khác: 228m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 947453 do UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 14/4/2006 và tài sản gắn liền trên đất: Nhà ở 02 tầng kết cấu móng, trụ chịu lực, tường xây bằng gạch, mái đổ bê tông cốt thép, nền lát gạch men, cửa có khung ngoại diện tích: 200m² để thế chấp và đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số: 0347/2009/HĐTC ngày 08/10/2009 giữa Q chi nhánh Quảng Bình (nay là N chi nhánh Quảng Bình - bên nhận thế chấp) với bà Lê Thị H (bên thế chấp) và Công ty QA (bên vay vốn)

Nhận thấy, các hợp đồng trên, các bên tham gia đều có đủ năng lực hành vi và ký kết đều tự nguyện, Hợp đồng đã ký ở trên phù hợp với các Điều 116, 117, 317 BLDS, nên làm phát sinh quyền lợi và nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết.

[2.2]. Theo yêu cầu và bản kê của N, đến 16/8/2023 Công ty TNHH QA còn nợ N tại HĐTD ngắn hạn số 0398/2009/HĐTD ngày 08 tháng 10 năm 2009, số tiền: 1.664.061.437 đồng (trong đó: nợ gốc 505.259.000 đồng, tiền lãi trong

hạn: 139.150.000 đồng, tiền lãi quá hạn: 1.019.607.437 đồng) và được cấp sơ thẩm buộc Công ty TNHH QA trả nợ là đúng.

Nguyên đơn đã rút một phần nội dung yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi phạt chậm trả 6.957.500 đồng và đã được đình chỉ là có căn cứ.

[2.3]. Về xử lý tài sản thế chấp: Xác định, trong trường hợp Công ty TNHH QA không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo theo “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số: 0347/2009/HĐTC ngày 08/10/2009” đã được ký giữa bên thế chấp là bà Lê Thị H, bên vay vốn là Công ty TNHH QA và bên nhận thế chấp là N (trước đây là Q) để thu hồi nợ, cụ thể là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại phường Đồng Sơn, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, có số lô 02, tờ bản đồ số: Quy hoạch, diện tích: 428 m²; mục đích sử dụng: Đất ở đô thị: 200m², đất trồng cây hàng năm khác: 228m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 947453 do UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 14/4/2006 và tài sản gắn liền trên đất: Nhà ở 02 tầng kết cấu móng, trụ chịu lực, tường xây bằng gạch, mái đổ bê tông cốt thép, nền lát gạch men, cửa có khung ngoại diện tích: 200m² để thu hồi khoản nợ vay theo quy định của pháp luật là đúng.

[2.4]. Bà Lê Thị H không đồng ý việc tuyên xử lý tài sản, vì những lý do:

(1) Hợp đồng do ngân hàng soạn thảo, bà không hiểu biết nên lừa bà ký vào hợp đồng và bà không ký vào các trang của hợp đồng cũng như địa chỉ cư trú không đúng và tại thời điểm không có nhà 3 tầng như trong hợp đồng để thế chấp. Hơn nữa nhà của bà là nhà đồng đội xây sau khi thế chấp.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thì không có cơ sở nào xác định bà bị lừa dối, các trang tại Hợp đồng đều có chữ ký của bà Lê Thị H. Về địa chỉ do các bên khai báo xác định không ảnh hưởng đến nội dung thế chấp. Trong hợp đồng thế chấp chỉ xác định là nhà 2 tầng phù hợp với hiện trạng và cũng phù hợp với giấy xác nhận của đơn vị xây nhà đồng đội cho bà H.

(2) Bà H còn cho rằng cán bộ ngân hàng đã ép bà nhiều lần nên bà đã giao 732.000.000 đồng cho cán bộ. Việc thu tiền mà không có hóa đơn chứng từ, không chứng minh có nộp vào ngân hàng hay không.

Bà H là bên thế chấp tài sản cho khoản vay của Công ty QA, khi công ty không trả nợ đúng thời hạn, cán bộ ngân hàng đến yêu cầu bàn giao tài sản thế chấp để xử lý thu hồi nợ thì bà đã nhiều lần đưa tiền cho cán bộ ngân hàng với số tiền lớn, ngoài ra bà còn có viết giấy cam kết vào ngày 04/4/2023 sẽ trả đủ 1.200.000.000đ cho Q chi nhánh Quảng Bình, nên không thể nói là bị ép buộc. Số tiền bà khai đưa cho cán bộ ngân hàng đã được thể hiện ở 06 phiếu thu của ngân hàng với tổng số tiền 732.000.000 đồng đúng như bà khai nộp.

Bà cho rằng chữ viết tại: Giấy cam kết, Hợp đồng tín dụng và Đơn đề nghị thế chấp không phải của bà nên đề nghị đi giám định. Nhưng sau khi có Kết luận giám định xác định mẫu chữ ký và chữ viết “Lê Thị H” tại mẫu giám định và mẫu so sánh đều là của một người, tức là của bà Lê Thị H.

Từ những phân tích ở trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị H.

[3]. Về chi phí giám định chữ ký và chữ viết bà Lê Thị H phải chịu 5.000.000 đồng, bà đã nộp đủ.

[4]. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét và có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo kháng nghị.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị H không phải chịu theo quy định vì là người cao tuổi có đơn xin miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 148; khoản 1 Điều 308 BLTTDS; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – bà Lê Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm:

2. Về chi phí giám định chữ ký và chữ viết bà Lê Thị H phải chịu 5.000.000 đồng, bà đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các quyết định khác của bản án cấp sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án phúc thẩm (ngày 05/01/2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS TP Đồng Hới;
- TAND TP Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

(đã ký)

Hoàng Thị Thanh Nhân