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: 29/2018/DS-PT
Ngày 25-7-2018
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: Ông Lương Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Cao Văn Tuấn

Ông Đặng Minh Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thu Hương – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

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

Ngày 25 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2018/TLPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2018 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 28/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện TL, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1354/2018/QĐ-PT ngày 25 tháng 6 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1409/2018/QĐPT-DS ngày 12 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* TĐ CNCS VN; trụ sở chính: Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn B, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Anh S, chức vụ: Phó trưởng phòng xử lý và thu hồi nợ TĐ CNCS VN (theo giấy ủy quyền số 269/UQ-CSVN ngày 04/7/2018); có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1955 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1955; cùng cư trú tại: Thôn NV, xã ĐL, huyện TL, thành phố Hải Phòng; ông T có mặt, bà H vắng mặt.

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

1. Ông Nguyễn Xuân K, sinh năm 1949, nơi cư trú: Thôn TL, xã ĐL, huyện TL, thành phố Hải Phòng; có mặt.

2. Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1974; có mặt.

3. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1976; vắng mặt.

4. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1979; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn NV, xã ĐL, huyện TL, thành phố Hải Phòng.

5. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1986; cư trú tại: Thôn Phác Xuyên, xã Bạch Đằng, huyện TL, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Xuân T.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn TĐ CNCS VN trình bày:

Ngày 18/10/2011, Ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị H ký Hợp đồng tín dụng số 33/11/HĐNH-CNHN-TD với Công ty TC TNHH MTV CS Việt Nam (nay sáp nhập thành TĐ CNCS VN) để vay số tiền 1.500.000.000 đồng, mục đích trả tiền vay mua nhà để ở, thời hạn vay 12 tháng; lãi suất được điều chỉnh trong toàn bộ thời gian vay; phạt chậm trả lãi là 5% tổng số tiền lãi chậm trả; lãi quá hạn là 150% lãi suất cho vay tại ngày chuyển nợ quá hạn. Số tiền vay được giải ngân theo 2 khế ước:

- Ngày 21/10/2011, Công ty TC TNHH MTV CS Việt Nam đã giải ngân cho ông T, bà H số tiền 600.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ vay số 01.

- Ngày 26/10/2011, Công ty TC TNHH MTV CS Việt Nam đã giải ngân cho ông T, bà H số tiền 300.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ vay số 02.

Để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay, hai bên đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 47/11/HĐTC-CNHN-TD ngày 18/10/2011. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 292m^2 tại Thôn NV, xã ĐL, huyện TL, thành phố Hải Phòng, thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 01, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO812957 do UBND huyện TL, thành phố Hải Phòng cấp ngày 14/8/2009 cho chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị H. Giá trị tài sản thế chấp được thẩm định là 2.190.000.000 đồng. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm cùng ngày theo quy định của pháp luật. Công ty TC TNHH MTV CS Việt Nam đã chuyển số tiền vay 900.000.000 đồng cho ông T, bà Hvào tài khoản số 1001646514 mang tên Ông Nguyễn Xuân T tại Ngân hàng thương mại Sài Gòn – Hà Nội chi nhánh Hải Phòng (SHB).

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà H đã trả lãi hết tháng 9/2012 là 96.151.000 đồng, từ đó đến nay không trả khoản tiền gốc và lãi nào khác. Nguyên

đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 28/02/2018 là 1.854.995.385.868 đồng (trong đó nợ gốc 900.000.000 đồng, lãi trong hạn 67.799.000 đồng, lãi phạt chậm trả 3.389.950 đồng, lãi quá hạn là 883.196.918 đồng) và yêu cầu bị đơn phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ trên số nợ gốc kể từ ngày 01/03/2018 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số nợ. Nếu bị đơn không trả được số nợ trên thì đề nghị tuyên phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ cho nguyên đơn. Nếu tài sản bảo đảm sau khi phát mại không đủ để thu hồi nợ thì bị đơn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn. Đối với các tài sản mà ông K đã xây dựng trên diện tích 292m^2 đất thế chấp gồm: Khu để xe 2 mái, khu để xe 01 mái, nhà chòi, khu công trình phụ, tường bao… nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Xuân K phải tháo dỡ toàn bộ tài sản này. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bị đơn phải trả khoản tiền lãi phạt chậm trả.

Bị đơn Ông Nguyễn Xuân T có lời khai trình bày: Ban đầu ông T xác nhận lời trình bày của nguyên đơn về việc ký kết và thực hiện hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản như nguyên đơn trình bày là đúng. Nay nguyên đơn khởi kiện, ông T không có khả năng trả nợ, ông đồng ý để nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Sau khi thế chấp tài sản cho nguyên đơn, đến ngày 02/02/2012 ông có làm hợp đồng cho thuê mặt bằng với ông Nguyễn Xuân K trong thời hạn 05 năm đến ngày 02/02/2017 thì hết hạn hợp đồng. ông K đã dâng lập, làm lán lợp tôn để trông coi xe hết tổng số tiền là 175.000.000 đồng, khoản tiền ông K bỏ ra chi phí giữa ông và ông K tự giải quyết với nhau.

Đến ngày 25/3/2016, ông T thay đổi lời khai: Vợ chồng ông có cho em trai là Nguyễn Văn M trước đây là cán bộ của Công ty TNHH MTV CSViệt Nam (gọi tắt là Công ty CS) mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứng minh nhân dân của ông và bà H, sổ hộ khẩu gia đình mang tên ông là chủ hộ để vay số tiền trên của Công ty CS. Việc ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, làm thủ tục vay, nhận tiền là do ông M thực hiện, vợ chồng ông không biết. Nay, ông T không đồng ý trả nợ cho nguyên đơn vì chữ ký, chữ viết trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp không phải là chữ ký, chữ viết của ông và bà H. Việc ông T cho ông M mượn các giấy tờ để vay tiền của Công ty CS ông không nói cho các con ông biết, các con ông không liên quan đến việc cho ông M mượn các giấy tờ để vay tiền. Mảnh đất đang tranh chấp của riêng vợ chồng ông T bỏ tiền mua, các con ông không có công sức, đóng góp mua mảnh đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các anh chị Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị T đều thống nhất trình bày: Các anh chị là con đẻ của ông T và bà H nhưng đã có gia đình và ở riêng, không biết việc bố mẹ ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản là diện tích đất 292m^2 tại Thôn NV, xã ĐL, huyện TL, thành phố Hải Phòng với Công ty CS Việt Nam để vay tiền. Các anh, chị không có công sức đóng góp đối với tài sản mà ông T bà H thế chấp. Các

anh chị đề nghị ông T là người đại diện để tham gia tố tụng tại Tòa án. Chị Nguyễn Thị H đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án. Ngày 29/01/2018, anh L, anh T, chị H1 thay đổi lời khai: Tài sản thế chấp là tài sản do các anh, chị góp tiền nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T, bà H, trong đó có tên các anh, chị. Nay các anh chị đề nghị Tòa án giải quyết để đảm bảo quyền lợi của mình.

Ông Nguyễn Xuân K trình bày: Ngày 02/02/2012, ông ký hợp đồng cho thuê mặt bằng với Ông Nguyễn Xuân T đối với diện tích đất 292m^2 tại Thôn NV, xã ĐL, huyện TL, thành phố Hải Phòng, thời hạn 05 năm đến ngày 02/02/2017. Sau khi ký hợp đồng ông Kđã dâng lập, làm lán lợp tôn để trông coi xe hết tổng số tiền là 175.000.000 đồng. Khi ký hợp đồng ông K không biết ông T đã thế chấp thửa đất trên để vay tiền ngân hàng. Ông K không có yêu cầu độc lập, ông và ông Ttự giải quyết với nhau và không yêu cầu Tòa án giải quyết về quyền và nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng thuê trên.

Với nội dung nêu trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 28/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện TL, Hải Phòng đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228; khoản 2 Điều 244 và Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 122; 323; 342; 343; 471; 474; 476; 715 và Điều 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 16 Điều 4; Điều 91; Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 4 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Điều 6 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Buộc Ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị H (ông Tlàm đại diện cho bà H) phải trả cho TĐ CNCS VN số tiền còn nợ tính đến ngày 28/02/2018 là: 1.850.995.918 đồng; trong đó, nợ gốc: 900.000.000 đồng, lãi trong hạn là 67.799.000 đồng, lãi quá hạn 883.196.918 đồng.

Ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị H (ông T làm đại diện cho bà H) phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc, kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết nợ, theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

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

2. Trong trường hợp Ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị H (ông T làm đại diện cho bà H) không trả được toàn bộ số nợ cả gốc và lãi nêu trên thì nguyên đơn có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng 292m^2 đất ở và tài sản gắn liền với đất tại Thôn NV, xã ĐL, huyện TL, thành phố Hải Phòng, tại thửa số 86, tờ bản đồ số 01, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO812957, số vào sổ H 01880 do UBND huyện TL cấp ngày 14/8/2009 cho chủ sử dụng là hộ Ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị H để đảm bảo thi hành án.

Số tiền phát mại thu được sau khi trả nợ cho nguyên đơn nếu thiếu thì Ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị H (ông Tlàm đại diện cho bà H) phải trả bằng nguồn tài sản khác.

Buộc ông Nguyễn Xuân K phải tháo dỡ toàn bộ tài sản đã làm trên diện tích 292m^2 đất của Ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H tại địa chỉ: Thôn NV, xã ĐL, huyện TL, Hải Phòng gồm: Khu để xe 02 mái; khu để xe 01 mái lợp tôn, nhà chòi, khu công trình phụ, tường bao... Giữa ông K và ông T không tự giải quyết được thì ông K có quyền làm đơn khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H (ông T làm đại diện cho bà H) phải trả cho nguyên đơn số tiền lãi phạt chậm trả là 3.389.950 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị H phải nộp 67.529.877 đồng án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19/3/2018 ông Nguyễn Xuân T kháng cáo toàn bộ bản án, ông cho rằng Toà án cấp sơ thẩm xử buộc vợ chồng ông trả toàn bộ gốc và lãi tổng cộng 1.850.995.918đ cho nguyên đơn là không khách quan, ảnh hưởng đến quyền lợi của các thành viên trong hộ gia đình là đồng sở hữu tài sản thế chấp. Ngày 27/3/2018, Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng kháng nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng miễn án phí cho ông T, bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:* Giữ nguyên nội dung đã trình bày tại giai đoạn xét xử sơ thẩm. Xin rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phạt chậm trả là 3.389.950 đồng, còn các yêu cầu khác vẫn giữ nguyên. Sau khi xét xử sơ thẩm, phía bị đơn chưa trả cho phía nguyên đơn khoản gốc, lãi nào. Vì vậy, đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

- *Bị đơn ông Nguyễn Xuân T trình bày:* Ông T có ký Hợp đồng tín dụng với Công ty TC TNHH MTV CS Việt Nam, còn cụ thể nội dung hợp đồng tín dụng như nào ông T không biết. Hợp đồng thế chấp, khế ước nhận nợ vay, giấy đề nghị giải ngân, phiếu đối chiếu công nợ có phải ông ký hay không ông không nhớ vì tuổi đã cao. Số tiền vay là do ông Nguyễn Văn M (em ông) vay, nhận, ông không

biết nên ông M phải có trách nhiệm trả nợ. Về tài sản thế chấp do hai vợ chồng và các con ông góp tiền mua, vì vậy đề nghị Tòa án chia giá trị mảnh đất trên thành 5 phần, một phần là của vợ chồng ông dùng để trả nợ nguyên đơn, 4 phần còn lại là của 4 người con của ông để đảm bảo quyền lợi cho các con ông.

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

Ông Nguyễn Xuân K trình bày: Khi ông ký hợp đồng thuê 292m^2 đất của ông T thì ông không biết ông T đã mang đất trên thế chấp vào ngân hàng để vay tiền. Quá trình sử dụng đất ông đã đầu tư 175.000.000đ để làm mái lợp tôn, nhà chòi, khu vệ sinh. Ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết.

Anh Nguyễn Văn L trình bày: Tài sản thế chấp do một phần của các anh em tôi đóng góp tiền mua, khi thế chấp phía nguyên đơn không xuống thẩm định. Do tài sản trên là tài sản chung của gia đình, khi thế chấp chúng tôi là con không biết, không ký nên hợp đồng thế chấp là vô hiệu. Đề nghị Tòa án xem xét để bảo vệ quyền lợi cho các anh chị em chúng tôi.

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 và Hội đồng xét xử tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung kháng cáo: Chứng cứ trong hồ sơ thể hiện toàn bộ Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, giấy đề nghị giải ngân, khế ước nhận nợ vay, phiếu đối chiếu công nợ đều do ông T, bà H ký dưới mục bên người vay, riêng hợp đồng thế chấp còn có dấu điểm chỉ của ông T, bà H. Sau khi hoàn thành thủ tục vay, Công ty TC TNHH MTV CS Việt Nam đã chuyển số tiền vay 900.000.000 đồng cho ông T, bà Hvào tài khoản số mang tên Ông Nguyễn Xuân T tại Ngân hàng thương mại Sài Gòn – Hà Nội chi nhánh Hải Phòng (SHB). Kết luận giám định thể hiện chữ ký, chữ viết trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản là của ông T, bà H, dấu đường vân trong hợp đồng thế chấp là của ông T, bà H. Vì vậy, việc ông T trình bày không vay tiền của nguyên đơn là không có cơ sở. Về tài sản thế chấp, căn cứ vào trình bày ban đầu của ông Tvà các con ông T, phù hợp với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/7/2009 và cung cấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện TL đủ căn cứ xác định tài sản thế chấp là mảnh đất 292m^2 thuộc quyền sử dụng của ông T, bà H. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Về án phí, bị đơn đều trên 60 tuổi theo quy định là người cao tuổi nên được miễn án phí. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử, bác kháng cáo của ông T, chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng, sửa một phần bản án theo hướng miễn toàn bộ án phí cho bị đơn.

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, cũng như lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Viện Kiểm sát tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2]. Về đương sự: Công ty TNHH MTV CSViệt Nam là người khởi kiện. Tuy nhiên, đến ngày 22/9/2015 Công ty này đã sáp nhập vào TĐ CNCS VN. Do đó, căn cứ quy định tại điểm c khoản 2 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự thì TĐ CNCS VN kế thừa quyền và nghĩa vụ của Công ty TNHH MTV CSViệt Nam và là nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn bà Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh T, chị H1, chị T được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung kháng cáo:

[3]. Tại các bản tự khai ban đầu ông T xác nhận lời trình bày của nguyên đơn về việc ký kết và thực hiện hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản như nguyên đơn trình bày là đúng. Nay nguyên đơn khởi kiện, do không có khả năng trả nợ, ông T đồng ý để nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Sau đó, ông T thay đổi lời khai, ông trình bày vợ chồng ông có cho em trai là Nguyễn Văn M trước đây là cán bộ của Công ty TNHH MTV CSViệt Nam (gọi tắt là Công ty cao su) mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứng minh nhân dân của ông và bà H, sổ hộ khẩu gia đình mang tên ông là chủ hộ để vay số tiền trên của Công ty cao su. Việc ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, làm thủ tục vay, nhận tiền là do ông M thực hiện, vợ chồng ông không biết.

[4]. Tài liệu chứng cứ thể hiện, ngày 18/10/2011 ông T và bà H ký Hợp đồng tín dụng số 33/11/HĐNH-CNHN-TD với Công ty TC TNHH MTV CS Việt Nam (nay sáp nhập thành TĐ CNCS VN) để vay số tiền 1.500.000.000 đồng, mục đích trả tiền vay mua nhà để ở, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vay đầu tiên; lãi suất được điều chỉnh trong toàn bộ thời gian vay; phạt chậm trả lãi là 5% tổng số tiền lãi chậm trả; lãi quá hạn là 150% lãi suất cho vay tại ngày chuyển nợ quá hạn. Số tiền vay được giải ngân theo 2 khế ước, với tổng số tiền là 900.000.000 đồng. Toàn bộ Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, giấy đề nghị giải ngân, khế ước nhận nợ vay, phiếu đối chiếu công nợ đều do ông T, bà H ký dưới mục bên người vay, riêng hợp đồng thế chấp còn có dấu điểm chỉ của ông T, bà H. Sau khi hoàn thành thủ tục vay, Công ty TC TNHH MTV CS Việt Nam đã chuyển số tiền vay 900.000.000 đồng cho ông T, bà H vào tài khoản số 1001646514 mang tên ông Nguyễn Xuân T tại Ngân hàng thương mại Sài Gòn – Hà Nội chi nhánh Hải Phòng (SHB).

[5]. Ông T cho rằng vợ chồng ông cho ông M mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu của ông T và bà H để làm thủ tục vay số tiền nêu trên của Công ty cao su, việc giải ngân và nhận tiền đều do Công ty CS và ông M thực hiện, vợ chồng ông T không nhận tiền nên không đồng ý trả nợ, chữ ký trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản không phải là chữ ký và chữ viết của ông T và bà H. Tòa án đã ra quyết định trưng cầu giám định chữ viết, chữ ký, dấu đường vân. Tại Bản kết luận giám định số 01/KLGĐ ngày 10/01/2018 của Phòng kỹ thuật Hình sự Công an thành phố Hải Phòng kết luận: Chữ ký, chữ viết trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản dưới mục bên người vay, bên người thế chấp là của bà H. Chữ viết trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản dưới mục bên người vay, bên người thế chấp là của ông T. Dấu đường vân trong hợp đồng thế chấp dưới mục bên người thế chấp là của ông T, bà H. Tòa án sơ thẩm đã yêu cầu ông T cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh việc vợ chồng ông T cho ông Mmượn giấy tờ để vay tiền của Công ty CS. Tuy nhiên ông T không đưa ra được tài liệu chứng cứ nào chứng minh cho lời trình bày của ông T. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án TL đã ủy thác cho Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh nhiều lần nhưng không lấy được lời khai của . Việc ông Tcho rằng ông M là người đã nhận tiền vay, ông T có quyền khởi kiện một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

[6]. Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 33/11/HĐNH-CNHN-TD, ông Tbà Hđã trả lãi đến tháng 9/2012 là 96.151.000 đồng, từ đó đến khi xét xử sơ thẩm không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi theo kỳ hạn và cam kết nên đã vi phạm Điều 6, Điều 8 của Hợp đồng tín dụng, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ tạm tính đến ngày 28/02/2018 là 1.850.995.918 đồng (gồm: Nợ gốc 900.000.000 đồng, lãi trong hạn là 67.799.000 đồng, lãi quá hạn 883.196.918 đồng). Đến nay đã quá hạn trả nợ theo quy định trong hợp đồng, ông T bà H không trả nợ cho TĐ CNCS VN. Do vậy, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[7]. Đối với khoản tiền lãi phạt chậm trả là 3.389.950 đồng, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn đã tự nguyện rút yêu cầu này nên Toà án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu về khoản tiền lãi phạt chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8]. Để đảm bảo cho khoản vay trên, các bên có ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 47/11/HĐTC-CNHN-TD, đã được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 292m^2 đất tại Thôn NV, xã ĐL, huyện TL, thành phố Hải Phòng, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chủ sử dụng là hộ Ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị H, giá trị tài sản thế chấp là 2.190.000.000 đồng. Bị đơn và các con của bị đơn là anh T, anh L, chị H1 ban đầu thừa nhận quyền sử dụng đất 292m^2 là của riêng ông T, bà H, các anh chị không có công sức, đóng góp, không liên quan gì về mảnh đất trên. Sau khi Toà án tiến hành mở phiên họp công khai chứng cứ và hoà giải các

con của bị đơn mới thay đổi lời khai cho rằng họ có đóng góp tiền cùng với ông T, bà H mua diện tích đất hiện đang thế chấp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi là hộ gia đình nên các thành viên trong hộ gia đình cũng có quyền đối với diện tích đất đó, do vậy hợp đồng thế chấp tài sản chỉ có chữ ký của ông T và bà H là không đúng pháp luật và yêu cầu Toà án xem xét, giải quyết. Tuy nhiên, căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/7/2009 được ký kết giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Thành C, bà Trần Thị L và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H. Cung cấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TL thể hiện diện tích đất 292m^2 thuộc quyền sử dụng của ông T, bà H. Việc trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi hộ gia đình là vì thời điểm đó sử dụng mẫu như vậy, mặc dù các thành viên khác có tên trong sổ hộ khẩu, nhưng không có văn bản thỏa thuận là tài sản chung nên không có quyền sử dụng đối với diện tích đất trên. Bị đơn và các con của bị đơn cũng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh việc các con của bị đơn có đóng góp tiền, tài sản để mua diện tích đất nêu trên. Như vậy, có cơ sở xác định diện tích đất 292m^2 thuộc sở hữu của riêng ông T, bà H. Yêu cầu của anh T, anh L, chị H1 , chị Tuyết không có căn cứ để xem xét giải quyết. Vì vậy, trong trường hợp vợ chồng ông Tkhông trả được số nợ trên cho nguyên đơn thì phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ cho nguyên đơn, nếu tài sản thế chấp không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông T, bà Hphải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn bằng tài sản khác.

[9]. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông K đề nghị xem xét giải quyết về phần tài sản của ông đã đầu tư trên diện tích đất thế chấp. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông K không có yêu cầu độc lập, bản thân ông K có ý kiến việc ký kết hợp đồng thuê mặt bằng giữa ông K với ông T, ông K sẽ tự giải quyết, không yêu cầu nên Toà án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết, vì vậy theo quy định về phạm vi xét xử thì Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết. Trường hợp ông K và ông T không giải quyết được về phần tài sản ông K đã làm trên đất thì có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác. Nguyên đơn yêu cầu ông K phải tháo dỡ các công trình đã xây dựng trên diện tích đất đã thế chấp. Xét thấy, việc ông T cho ông K thuê mặt bằng nhưng không được sự đồng ý của nguyên đơn là vi phạm Hợp đồng thế chấp tài sản. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông K phải tháo dỡ toàn bộ các tài sản ông K đã làm trên diện tích đất mà ông T, bà H đã thế chấp với nguyên đơn là có cơ sở.

[10] Về chi phí giám định: Kết quả giám định chứng minh yêu cầu của ông T không có căn cứ, nguyên đơn đã nộp chi phí giám định 5.000.000 đồng. Tuy nhiên, nguyên đơn đã tự nguyện chịu chi phí khoản tiền này mà không yêu cầu bị đơn phải chịu nên Tòa án không đặt ra giải quyết.

[11]. Về án phí: Bị đơn ông T, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông T, bà H đều sinh năm 1955, tính đến ngày xét xử sơ thẩm đều 63 tuổi, theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi thì ông T, bà H là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ Điều 12; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không phổ biến cho bị đơn, không xem xét miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn là có thiếu sót. Vì vậy, cần chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng, miễn toàn bộ án phí cho bị đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 121; 122; 323; 342; 343; 351; 471; 474; 476 và điều 715; 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228; khoản 2 Điều 308; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và Điều 12; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận kháng cáo của Ông Nguyễn Xuân T, chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TC TNHH MTV CS Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (nay sáp nhập thành TĐ CNCS VN).

1. Buộc Ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị H phải trả cho TĐ CNCS VN số tiền còn nợ tính đến ngày 28/02/2018 là: 1.850.995.918 (Một tỉ tám trăm năm mươi triệu chín trăm chín mươi lăm nghìn chín trăm mười tám) đồng; Trong đó, nợ gốc: 900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 67.799.000 đồng, nợ lãi quá hạn 883.196.918 đồng.

Ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc, kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết nợ, theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. 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 bên cho vay thì lãi suất mà bên vay phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của bên cho vay.

2. Trong trường hợp Ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị H không trả được toàn bộ số nợ nêu trên thì nguyên đơn có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án

dân sự phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng 292m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại Thôn NV, xã ĐL, huyện TL, thành phố Hải Phòng, tại thửa số 86, tờ bản đồ số 01, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO812957, số vào sổ H 01880 do UBND huyện TL cấp ngày 14/8/2009 cho chủ sử dụng là hộ Ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị H để đảm bảo thi hành án.

Số tiền phát mại thu được sau khi trả nợ cho nguyên đơn nếu thiếu thì Ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H phải trả bằng nguồn tài sản khác.

3. Buộc Ông Nguyễn Xuân K phải tháo dỡ toàn bộ tài sản đã làm trên diện tích 292m^2 đất tại thửa số 86, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: Thôn NV, xã ĐL, huyện TL, Hải Phòng gồm: Khu để xe 02 mái; khu để xe 01 mái lợp tôn, nhà chòi, khu công trình phụ, tường bao.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc vợ chồng Ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H phải trả cho nguyên đơn số tiền lãi phạt chậm trả là 3.389.950 (Ba triệu ba trăm tám mươi chín nghìn chín trăm năm mươi) đồng.

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho TĐ CNCS VN số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 27.534.000 (Hai mươi bảy triệu năm trăm ba mươi tư nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0008800 ngày 19/3/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TL.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Xuân T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

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

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

Lương Ngọc Dũng