

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 34/2024/DS - PT
Ngày 15 – 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 ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thanh Huyền và bà Nguyễn Thị Nhung

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương Giang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông
Ngụ Văn Minh - Kiểm sát viên

Ngày 15 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 410/2023/TLPT- DS ngày 08 tháng 11 năm 2023 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2023/DS - ST ngày 19/9/2023 của Toà án nhân dân huyện EaH'Leo bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 447/2023/QĐ- PT ngày 11 tháng 12 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2024/QĐ-PT ngày 03/01/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ;

Địa chỉ: T, số C H, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Văn T – Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ phòng khách hàng 2 thuộc Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ; địa chỉ: Số E G, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt

- Bị đơn: Ông Lương Đức H và bà Nguyễn Thị H1. Địa chỉ: Thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của ông Lương Đức H: Ông Nguyễn Đình B; địa chỉ: H H, P. T, Tx. B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Anh Lương Đức T1; địa chỉ: Thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

Đại diện theo uỷ quyền của anh Lương Đức T1: Chị Nguyễn Thị Quỳnh M; địa chỉ: A N, tổ dân phố E, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

* **Người kháng cáo:** Bị đơn ông Lương Đức H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lương Đức T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Yêu cầu khởi kiện và trình bày của nguyên đơn:

Ông Lương Đức H và bà Nguyễn Thị H1 là khách hàng thường xuyên vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ. Ngày 23/01/2019, vợ chồng ông H, bà H1 ký với Ngân hàng TMCP Đ (Sau đây gọi tắt là B2) Hợp đồng tín dụng số 01/2019/9539848/HĐTD để vay số tiền 600.000.000 đồng, lãi suất 11,6%/năm, thời hạn vay 12 tháng. Đến ngày 31/5/2019, ông H bà H1 tiếp tục ký Hợp đồng tín dụng số 02/2019/9539848/HĐTD để vay B2 số tiền 700.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 11,9%/năm, thời hạn vay 12 tháng. Đến ngày 30/10/2019, ông H bà H1 ký vay thêm bằng Hợp đồng tín dụng số 03/2019/9539848/HĐTD với số tiền 120.000.000 đồng, lãi suất 11,6%/năm, thời hạn vay 12 tháng.

Để bảo đảm cho các khoản vay với B2, ngày 15/3/2017, ông H, bà H1 ký với B2 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2017/9539848/HĐBĐ để thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại các thửa đất: Thửa đất số 109, tờ bản đồ 54, GCNQSDĐ số BK 351915; thửa đất số 41, tờ bản đồ số 54, GCNQSDĐ số U 099708; thửa đất số 40, tờ bản đồ 57, GCNQSDĐ số BA 848884. Phạm vi bảo đảm của hợp đồng là bảo đảm cho các hợp đồng phát sinh giữa ông H, bà H1 từ ngày 15/3/2017 đến ngày 15/3/2027.

Ngày 24/5/2018, ông H bà H1 ký với B2 Hợp đồng thế chấp số 01/2018/9359848/HĐBĐ để thế chấp thêm quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 13, 36 (mới 92, 02), tờ bản đồ 56 (mới là tờ 58, 69), GCNQSDĐ số U 099312 và thửa đất số 54 (mới 99), tờ bản đồ 56, GCNQSDĐ số BĐ 938527. Phạm vi bảo đảm của hợp đồng là bảo đảm cho các hợp đồng phát sinh giữa ông H, bà H1 từ ngày 24/5/2018 đến ngày 24/5/2028.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông H bà H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Đến thời hạn trả nợ, mặc dù nhiều lần yêu cầu trả nợ, nhưng vợ chồng ông H, bà H1 lẩn tránh, không hợp tác và không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như điều khoản đã ký kết. Do vậy, đề nghị giải quyết:

- Buộc vợ chồng ông H, bà H1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 2.253.842.897 đồng; trong đó nợ gốc

1.420.000.000 đồng và tiền lãi suất cụ thể như sau: lãi suất trong hạn là 627.374.522 đồng; lãi quá hạn là 206.468.375 đồng.

- Buộc vợ chồng ông H, bà H1 phải tiếp tục trả tiền lãi suất phát sinh từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết nợ vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết;

- Các tài sản đã thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số 01/2017/93539848/HĐBĐ ngày 15/3/2017 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/9359848/HĐBĐ ngày 24/5/2018 và đề nghị Tòa án cho phép B2 yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý để bảo đảm cho khoản vay trong trường hợp ông H, bà H1 không thực hiện đúng việc trả nợ.

2. Trình bày của bị đơn: Ông Lương Đức H và bà Nguyễn Thị H1 thừa nhận vào năm 2019 vợ chồng ông bà có ký kết các hợp đồng vay của Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh B3 (gọi tắt là B2) số tiền 1.420.000.000đ (Một tỷ bốn trăm hai mươi triệu đồng). Các hợp đồng vay, ngày vay, lãi suất vay, thời hạn trả nợ đúng như trình bày của ngân hàng, cụ thể: khoản vay 600 triệu đồng vay vào ngày 23/1/2019, lãi suất 11,6%/năm; khoản vay 700 triệu đồng vay vào ngày 23/1/2019, lãi suất 11,9%/năm; Khoản vay 120 triệu đồng vay vào ngày 30/10/2019, lãi suất 11,6%/năm; Thời hạn vay cả 3 khoản vay nói trên là 12 tháng kể từ ngày vay.

Để đảm bảo cho các khoản vay, ông bà có thế chấp cho B2 các tài sản là quyền sử dụng của các thửa đất tọa lạc tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Cụ thể như sau:

1/ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 13, 16 (mới 92 + 02), tờ bản đồ số 56 (mới 58 + 69), tổng diện tích 8.850m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 088312 ngày 10/5/2002 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp mang tên hộ ông Tô Văn T2, đã đăng ký biến động sang tên ông Lương Đức H, bà Nguyễn Thị H1 vào ngày 21/5/2012.

2/ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 54 (mới 99), tờ bản đồ số 56, diện tích 5.840m²; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 938527 ngày 4/6/2012 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp mang tên hộ ông Tô Văn T2, bà Vũ Thị T3 đã đăng ký biến động sang tên ông Lương Đức H, bà Nguyễn Thị H1 vào ngày 21/5/2018.

3/ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 109, tờ bản đồ số 54, diện tích 3.198m²; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 351915 ngày 4/5/2013 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp mang tên hộ ông Lương Đức H, bà Nguyễn Thị H1.

4/ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 54, diện tích 7.460m²; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 099708, ngày 10/5/2002 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp mang tên hộ ông Lương Đức H

5/ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 57, diện tích 7.720m²; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 848884 ngày 16/5/2011 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp mang tên hộ ông Lương Đức H, bà Nguyễn Thị Hà

Tháng 2 năm 2020, ông Lương Đức H, bà Nguyễn Thị H1 có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Việt A, trú tại: Ấp C, Xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước một phần tài sản thể chấp nói trên, phần chuyển nhượng cho bà A, cụ thể như sau:

+ Toàn bộ Thửa số 54; tờ bản đồ số 56; Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện E; diện tích 5.840m²; Tài sản trên đất là cà phê; với giá chuyển nhượng là 500.000.000 triệu đồng.

+ Một phần thửa đất số 109, tờ bản đồ số 54; Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện E; Phần đất chuyển nhượng có đặc điểm như sau: Tổng diện tích 1.050m² (15m mặt đường x 70m chiều sâu), đất có tứ cận như sau: Phía bắc giáp đất ông H2, dài 70m; Phía nam giáp phần đất còn lại của ông H, dài 70m; Phía tây giáp đường, dài 15m; Phía đông giáp phần đất còn lại của ông H, dài 15m ; tài sản trên đất: cà phê; với giá chuyển nhượng là 120 triệu đồng.

Giá chuyển nhượng tổng cộng 2 thửa đất nói trên là 620.000.000 đồng. Theo thỏa thuận bà A sẽ thanh toán trước cho ông H số tiền 50.000.000 đồng; số tiền còn lại là 570.000.000 đồng, hai bên thống nhất hẹn 06 tháng sau, khi ông H, bà H1 rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại ngân hàng về sẽ làm thủ tục công chứng sang tên cho bà A. Lúc này bà A sẽ thanh toán đủ cho ông H, bà H1 số tiền còn lại. Thuế, phí liên quan đến việc sang tên do bà A chịu.

Hộ ông H bao gồm các thành viên sau: cháu Lương Đức T1, sinh ngày 6/11/1999; Cháu Lương Ngọc B1, sinh ngày 23/10/2008; Cháu T1, cháu B1 là con đẻ của ông H, bà H1.

Nay B2 khởi kiện yêu cầu ông bà phải trả tổng số tiền nợ gốc và lãi là 2.253.842.897 đồng thì ông bà đồng ý trả cho B2 số tiền nợ gốc là 1.420.000.000đ. Đối với số tiền nợ lãi do điều kiện hoàn cảnh gia đình khó khăn, gia đình thuộc diện hộ cận nghèo (có giấy chứng nhận hộ cận nghèo, được ủy ban nhân dân xã E, huyện E cấp vào ngày 13/3/2023) nên ông bà xin B2 miễn cho phần lãi suất.

Về thời gian trả nợ: Ông bà xin ngân hàng tạo điều kiện cho phép được trả dần khoản nợ gốc nói trên trong thời hạn 05 năm hoặc tạo điều kiện cho ông bà trả một lần vào tháng 12/2024.

3. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ anh Lương Đức T1 là con ông H, bà H1 nhưng anh T1 vắng mặt không có lý do. Tại văn bản trình bày ý kiến, anh T1 đề nghị Tòa án xem xét hủy một phần hợp đồng thế chấp đối với các quyền sử dụng đất số BK 351915, BA

848884, U 099708 với lý do đây là các tài sản hộ gia đình, khi lý hợp đồng thì anh T1 không ký là vi phạm pháp luật. Anh T1 sẽ có đơn yêu cầu độc lập sau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2023/DS - ST ngày 19/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện EaH'Leo, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 6; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; điểm c khoản 1 Điều 92; khoản 1 Điều 147; Điều 157; điểm e khoản 1 Điều 192; khoản 1 và khoản 4 Điều 207; khoản 1 và khoản 3 Điều 228, Điều 238; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 40; khoản 2 Điều 277; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 325; Điều 463 và khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự;

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

- Căn cứ vào Điều 5, Điều 6 Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP, ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ vào điểm a Điều 4; khoản 1 Điều 5; Điều 6; khoản 3 Điều 9; khoản 2 Điều 39 của Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về việc đăng ký biện pháp bảo đảm.

- Căn cứ vào Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.

1. Buộc vợ chồng ông Lương Đức H, bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 19/9/2023 là 2.253.842.897 đồng (Hai tỷ hai trăm năm mươi ba triệu tám trăm bốn mươi hai ngàn tám trăm chín mươi bảy đồng), trong đó:

Nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 01/2019/9539848/HĐTD là 600.000.000 đồng; lãi trong hạn là 270.581.918 đồng; lãi quá hạn là 97.535.335 đồng.

Nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 02/2019/9539848/HĐTD là 700.000.000 đồng; lãi trong hạn là 309.693.425 đồng; lãi quá hạn là 95.852.062 đồng.

Nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 03/2019/9539848/HĐTD là 120.000.000 đồng; lãi trong hạn là 47.099.179 đồng; lãi quá hạn là 13.080.978 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm vợ chồng ông Lương Đức H, bà Nguyễn Thị H1 tiếp tục phải chịu tiền lãi phát sinh trên nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

2. Trong trường hợp vợ chồng ông H, bà H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ như đã cam kết thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo

các hợp đồng số 01/2017/93539848/HĐBĐ ngày 15/3/2017 và Hợp đồng số 01/2018/9359848/HĐBĐ ngày 24/5/2018.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/9/2023, ông Lương Đức H có đơn kháng cáo với nội dung: Ông H đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 54, tờ bản đồ số 56 và một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 54 cho bà Nguyễn Thị Việt A, tuy nhiên Toà án cấp sơ thẩm không đưa bà Việt A vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Anh Lương Đức T1 là thành viên của hộ gia đình nhưng không biết và không ký tên vào hợp đồng thế chấp nhưng Toà án cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu của anh T1 để huỷ hợp đồng thế chấp là làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh T1. Do đó, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện EaH'Leo.

Ngày 04/10/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lương Đức T1 có đơn kháng cáo với nội dung: Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, anh T1 đã có văn bản trình bày ý kiến đề nghị Toà án cấp sơ thẩm xem xét huỷ Hợp đồng thế chấp số 01/2017/5939848/HĐBĐ ngày 15/3/2017, tuy nhiên Toà án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết là làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của anh T1. Do đó, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lương Đức H là ông Nguyễn Đình B và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lương Đức T1 là chị Ngụy Thị Quỳnh M vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:*

- Về tố tụng: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như trình bày của các đương sự tại phiên tòa, xét thấy đơn kháng cáo của bị đơn ông Lương Đức H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lương Đức T1 là không có căn cứ để chấp nhận. Do đó, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 79/2023/DS – ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện EaH'Leo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Lương Đức H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lương Đức T1 làm trong thời hạn luật định, ông Lương Đức H được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, anh Lương Đức T1 đã nộp tiền tạm ứng án phí nên hợp lệ.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét kháng cáo của bị đơn ông Lương Đức H và người có quyền lợi, nghĩa vụ anh Lương Đức T1 về việc Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu của anh T1 về việc tuyên Hủy Hợp đồng thế chấp số 01/2017/5939848/HĐBĐ ngày 15/3/2017, HĐXX thấy rằng:

Ngày 15/3/2017, ông Lương Đức H, bà Nguyễn Thị H1 ký với Ngân hàng TMCP Đ (gọi tắt là B2) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2017/9539848/HĐBĐ để thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các thửa đất gồm: Thửa đất số 109, tờ bản đồ 54, GCNQSDĐ số BK 351915; thửa đất số 41, tờ bản đồ số 54, GCNQSDĐ số U 099708; thửa đất số 40, tờ bản đồ 57, GCNQSDĐ số BA 848884. Như vậy, tại thời điểm thế chấp, anh Lương Đức T1 (sinh ngày 06/11/1999) chưa đủ 18 tuổi. Do đó, việc ký kết hợp đồng thế chấp với Ngân hàng B2 không có chữ ký của anh Lương Đức T1 là đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện K cấp thì các thửa đất nêu trên được công nhận quyền sử dụng cho hộ ông Lương Đức H bà Nguyễn Thị H1 lần lượt vào năm các năm 2002, 2011 và 2013, thời điểm này anh T1 là cũng người chưa thành niên. Quá trình giải quyết vụ án, anh T1, ông H, bà H1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc anh T1 có công sức công sức đóng góp để tạo lập, duy trì, phát triển đối với các tài sản mà ông H, bà H1 đã thế chấp để vay vốn, do đó hợp đồng thế chấp số 01/2017/9539848/HĐBĐ ngày 15/3/2017 không có chữ ký của anh Lương Đức T1 không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh T1.

Mặt khác, theo quy định tại khoản 2 Điều 201 BLTTDS, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền đưa ra yêu cầu độc lập trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo triệu tập họp lệ nhưng anh T1 đều vắng mặt. Ngày 22/8/2023, Tòa án nhân dân huyện EaH'Leo ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử thì ngày 13/9/2023, anh T1 mới có văn bản nêu ý kiến đề nghị Tòa án xem xét hủy hợp đồng thế chấp số 01/2017/9539848/HĐBĐ ngày 15/3/2017 mà không có đơn yêu cầu độc lập. Do vậy, việc Tòa án nhân dân huyện EaH'Leo không xem xét yêu cầu của anh T1 là đúng quy định của pháp luật.

Do đó, yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lương Đức T1 và bị đơn ông Lương Đức H về việc Tòa án cấp sơ thẩm không xem

xét yêu cầu của anh T1 về việc tuyên hủy Hợp đồng thế chấp số 01/2017/5939848/HĐBĐ ngày 15/3/2017 là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.2]. Xét kháng cáo của bị đơn ông Lương Đức H về việc không đưa bà Nguyễn Thị Việt A vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, HĐXX nhận định như sau:

Ông Lương Đức H khai đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Việt A, trú tại: Ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước toàn bộ thửa đất số 54, tờ bản đồ số 56 và một phần thửa đất số 109, tờ bản đồ số 54. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện EaH'Leo đã triệu tập bà Việt A theo địa chỉ do bị đơn cung cấp nhưng theo kết quả tổng đạt bưu chính thể hiện: “không tìm được người nhận tại địa chỉ trên bưu gửi”. Mặt khác, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông H cung cấp cho Tòa án là bản phô tô nên theo quy định tại khoản 1 Điều 95 BLTTDS, tài liệu này không được coi là chứng cứ. Ông Lương Đức H, bà Nguyễn Thị H1 cũng không có đơn khởi kiện phản tố liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Thị Việt A vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Việt A. Ông H, bà H1 và bà Việt A có quyền khởi kiện một vụ án dân sự khác đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 02/12/2020 nếu có đủ cơ sở và có yêu cầu.

[2.3]. Xét đơn kháng cáo của ông Lương Đức H đề nghị B2 miễn giảm phần tiền lãi suất và xin được trả nợ gốc trong thời hạn 05 năm, HĐXX xét thấy: Việc thỏa thuận về lãi suất, thời hạn, phương thức trả nợ là dựa trên ý chí tự nguyện của các đương sự. Nếu việc thỏa thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì Tòa án không có quyền can thiệp vào việc thỏa thuận này nên HĐXX không xem xét, giải quyết đối với yêu cầu này của ông H. Trong giai đoạn thi hành án, ông H vẫn có quyền thỏa thuận với nguyên đơn về việc thi hành án.

[4]. Từ những phân tích, nhận định nói trên HĐXX xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lương Đức H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lương Đức T1 mà cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 79/2023/DS - ST ngày 19/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện EaH'Leo.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên ông Lương Đức H và anh Lương Đức T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Lương Đức H thuộc diện cận hộ nghèo nên được miễn tạm ứng án phí và án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lương Đức H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lương Đức T1.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2023/DS – ST ngày 19/9/2023 của Toà án nhân dân huyện EaH’Leo, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Tuyên xử:

[2.1]. Buộc vợ chồng ông Lương Đức H, bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 19/9/2023 là 2.253.842.897 đồng (Hai tỷ hai trăm năm mươi ba triệu tám trăm bốn mươi hai ngàn tám trăm chín mươi bảy đồng), trong đó:

Nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 01/2019/9539848/HĐTD là 600.000.000 đồng; lãi trong hạn là 270.581.918 đồng; lãi quá hạn là 97.535.335 đồng.

Nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 02/2019/9539848/HĐTD là 700.000.000 đồng; lãi trong hạn là 309.693.425 đồng; lãi quá hạn là 95.852.062 đồng.

Nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 03/2019/9539848/HĐTD là 120.000.000 đồng; lãi trong hạn là 47.099.179 đồng; lãi quá hạn là 13.080.978 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm vợ chồng ông Lương Đức H, bà Nguyễn Thị H1 tiếp tục phải chịu tiền lãi phát sinh trên nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng TMCP Đ

[2.2]. Trong trường hợp vợ chồng ông H, bà H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ như đã cam kết thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2017/93539848/HĐBĐ ngày 15/3/2017 và Hợp đồng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 01/2018/9359848/HĐBĐ ngày 24/5/2018.

Trường hợp ông Lương Đức H, bà Nguyễn Thị H1 trả hết nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lương Đức H, bà Nguyễn Thị H1 bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2017/93539848/HĐBĐ ngày 15/3/2017 và Hợp đồng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 01/2018/9359848/HĐBĐ ngày 24/5/2018.

[3]. Về án phí: Ông Lương Đức H, bà Nguyễn Thị H1 thuộc diện hộ cận nghèo nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm án phí dân sự phúc thẩm.

Anh Lương Đức T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0011716 ngày 16/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện EaH’Leo.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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.

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

**CÁC THÀNH VIÊN
HĐXX**

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Nhung Lê Thị Thanh Huyền Nguyễn Thị Thu T5

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea H'Leo;
- Chi cục huyện Ea H'Leo;;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Thị Thu Trang

**CÁC THÀNH VIÊN
HĐXX**

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA