

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 04/2023/KDTM-PT
Ngày 10-3-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tuệ.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Minh Thùy;
Bà Nguyễn Thị Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thu Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Bà Nông Thị Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 10 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2022/TLPT-KDTM ngày 21-11-2022 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 14/2022/KDTM-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2023/QĐ-PT ngày 16/01/2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 22/2023/QĐ-PT ngày 16/02/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng H; địa chỉ: ** đường N, phường B, quận *, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T, chức vụ: Tổng giám đốc; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trình Gia K, vắng mặt; ông Nguyễn Anh T, có mặt; cùng địa chỉ: Số ***, đường B, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Ông Nguyễn Văn H, vắng mặt, ông Phạm Ninh H có mặt ngày 07/3/2023, vắng mặt ngày 10/3/2023; cùng địa chỉ: Tầng **, số ***, phố N, phường H, quận T, thành phố Hà Nội (văn bản ủy quyền ngày 09/09/2022).

- *Bị đơn:* Bà Phạm Bích T; địa chỉ: Số **, đường T, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Chị Nguyễn Quỳnh H; vắng mặt.

2. Chị Nguyễn Thị Như Q; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số **, đường T, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

3. Ông Phạm Văn D; địa chỉ 1: Số **, đường T, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ 2: Số *, ngõ **, đường T, khối V, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

4. Chị Phạm Thị Bích N; địa chỉ: Số **, đường T, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Văn C; địa chỉ: T, xã B, huyện L, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

6. Ông Phạm Văn M; địa chỉ: Số **, đường T, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

7. Ông Phạm Văn T; địa chỉ: Số **, đường T, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

8. Bà Phạm Thị V; địa chỉ: Số **, đường T, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

9. Ông Phạm Văn H; vắng mặt.

10. Bà Đào Lệ T; vắng mặt.

11. Anh Phạm Văn H; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số **, đường T, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

12. Ông Phạm Thanh B; địa chỉ: Số **, đường T, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

13. Ông Trần Văn C; địa chỉ: Số **, đường T, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

14. Ủy ban nhân dân phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị N, Chủ tịch UBND phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Hoài T, cán bộ địa chính phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 25/8/2022); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Ngân hàng H và bị đơn bà Phạm Bích T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và Bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ngân hàng H - Chi nhánh Lạng Sơn (viết tắt là Ngân hàng H) và bà Phạm Bích T đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 11176/19MB/HĐTD ngày 03/10/2019, Khế ước nhận nợ số 11176/19MB/HĐTD/KUNN01 ngày 04/10/2019, cụ thể số tiền vay là: 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng); thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 05/10/2019 đến 04/10/2020; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11176/19MB/HĐBĐ ngày 03/10/2019, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/10/2019, tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 04, diện tích 129,6m², tại địa chỉ: Khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; đã được Ủy ban nhân dân (UBND) L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 765355, số vào sổ cấp GCN: CH-02117 ngày 09/6/2014 cho bà Phạm Bích T. Từ ngày 25/10/2019 đến ngày 01/01/2020, bà Phạm Bích T đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 16.506.231 đồng (gồm lãi trong hạn là 16.498.283 đồng, lãi quá hạn 7.948 đồng), từ đó đến nay bà Phạm Bích T chưa trả được thêm khoản tiền nào.

Tòa án tiến hành đi xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định: Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 04, diện tích 129,6m² đã được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ ngày 09/6/2014 cho bà Phạm Bích T, hiện do hộ ông Phạm Văn D, ông Phạm Văn H đang quản lý, sử dụng; tài sản trên thửa đất số 94 có 01 ngôi nhà cấp 4 của ông Phạm Văn D đang quản lý sử dụng (phần đất ông Phạm Văn D đang quản lý sử dụng có kí hiệu thửa tạm 94.1 diện tích là 67,2m², vị trí đỉnh thửa A2,B11,B10,B8). Tài sản thế chấp Ngân hàng H dẫn đặc để Tòa án thẩm định tài sản thế chấp lại thuộc 1 phần thửa đất số 95, 96 (cũ) tờ bản đồ số 04, bản đồ địa chính phường C, thành phố L, trong đó diện tích 68,3m² thuộc thửa 95 (kí hiệu thửa tạm là 95.1, vị trí đỉnh thửa A2,A3,A4,A5,A8) và diện tích 55,5m² thuộc thửa 96 (cũ) (kí hiệu thửa tạm là 96.1, vị trí đỉnh thửa A8,A5,A6,A7). Thửa 95 đã được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ ngày 10/10/2003 cho hộ ông Phạm Văn D. Thửa 96 (cũ) đã được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ ngày 10/10/2003 cho hộ bà Phạm Bích T; năm 2009, bà Phạm Bích T tặng thửa 96 (cũ) cho bà Phạm Thị M (đã chết); năm 2010 bà Phạm Thị M tách thửa 96 (cũ) thành 08 thửa để tặng cho các con ông Phạm Văn T, ông Phạm Văn M, ông Phạm Thanh B, bà Phạm Thị V, ông Phạm Thành B (đã chết). Tài sản trên thửa đất do Ngân hàng H dẫn đặc công trình nhà và sân của bà Phạm Bích T đang quản lý, sử dụng.

Tại cấp sơ thẩm:

- Ngân hàng H yêu cầu: Tính đến ngày 16/9/2022, Ngân hàng H yêu cầu bà Phạm Bích T thanh toán tổng số tiền là 1.410.749.285 đồng, trong đó nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 94.844.180 đồng, nợ lãi quá hạn là 293.652.740 đồng, lãi chậm trả lãi là 22.234.507 đồng. Nếu Bà T không trả được nợ Ngân hàng H, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 04, diện tích 129,6m² tại địa chỉ: Khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; đã được Ủy ban nhân dân

(UBND) thành phố L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 765355, số vào sổ cấp GCN: CH-02117 ngày 09/6/2014 cho bà Phạm Bích T. Tài sản gắn liền với đất là nhà phố lầu 03 tầng mái bê tông cốt thép, tường gạch, nền gạch, diện tích sàn 150m² xây dựng năm 2009 tại địa chỉ: Số **, đường T, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Việc thanh toán tiền có được từ xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định của pháp luật. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Phạm Bích T vẫn có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng H. Không yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng thế chấp vô hiệu. Không yêu cầu giải quyết đối với các diện tích đất 1,0 m² thuộc thửa số 10 (ký hiệu thửa tạm 10.1), tờ bản đồ số 4 mà gia đình bà Phạm Bích T đã xây tường lấn sang khu vực đất bờ sông, đất thuộc phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất là 13,4 m² thuộc một phần thửa đất số 96 (ký hiệu 96.3) tờ bản đồ số 04, hiện trạng là đường giao thông; diện tích 8,0 m² thuộc một phần thửa đất số 95 (ký hiệu 95.3) tờ bản đồ số 04 hiện trạng là đường giao thông.

- Bà Phạm Bích T xác nhận được ký vay tiền theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất như Ngân hàng H trình bày. Tuy nhiên, do dịch bệnh và làm ăn khó khăn nên bà chưa trả tiền được cho Ngân hàng H. Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H: Thửa đất của bà là thửa đất số 94, xây nhầm sang thửa 95 của ông Phạm Văn D. Lý do nhầm lẫn là do sai sót trong đo đạc, còn phía Ngân hàng H cũng có một phần lỗi trong việc cho vay. Hiện nay bà chưa có điều kiện để trả nợ cho Ngân hàng H, mong Ngân hàng H tạo điều kiện cho bà thêm một thời gian để bà cùng các con bà đi làm trả nợ dần. Về phương án trả nợ và thời gian trả nợ, hiện nay bà cũng chưa đưa ra được. Về vấn đề nhầm thửa đất hiện nay, bà phụ thuộc vào hộ của ông Phạm Văn D nên không thể quyết định được.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày như sau:

Chị Nguyễn Quỳnh H, chị Nguyễn Thị Như Q, ông Nguyễn Văn C có chung quan điểm không có liên quan gì đến việc bà Phạm Bích T vay nợ Ngân hàng H, không có đóng góp gì vào tài sản thế chấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

UBND phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Đối với các diện tích đất 1,0m² thuộc thửa số 10 (ký hiệu thửa tạm 10.1), tờ bản đồ số 4 mà gia đình bà Phạm Bích T đã xây tường lấn sang khu vực đất bờ sông, đất thuộc phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất là 13,4m² thuộc một phần thửa đất số 96 (ký hiệu 96.3) tờ bản đồ số 04, hiện trạng là đường giao thông; diện tích 8,0m² thuộc một phần thửa đất số 95 (ký hiệu 95.3) tờ bản đồ số 04 hiện trạng là đường giao thông, Ủy ban không có ý kiến gì đối với các phần diện tích này và không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Ông Phạm Văn M, ông Phạm Văn H, ông Phạm Thanh B, chị Phạm Thị Bích N đều có ý kiến không liên quan gì đến việc Ngân hàng H cho Bà T vay nợ, thế chấp tài sản và từ chối tham gia tố tụng.

Ông Phạm Văn D, anh Phạm Văn H, bà Đào Lệ T, bà Phạm Thị V, ông Trần Văn C, ông Phạm Văn T không hợp tác nên không thể lấy lời khai và điều vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2022/KDTM-ST ngày 19-9-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng H: Về nghĩa vụ trả nợ, buộc bà Phạm Bích T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng H số tiền nợ (tính đến ngày 16/9/2022) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 11176/19MB/HĐTD ngày 03/10/2019, Khế ước nhận nợ số 11176/19MB/HĐTD/KUNN01 ngày 04/10/2019 tổng cộng là 1.410.749.285 đồng trong đó: Nợ gốc 1.000.000.000 đồng; lãi trong hạn là 94.844.180 đồng; lãi quá hạn và lãi chậm trả là 315.905.105 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày 16/9/2022 cho đến khi thi hành xong, bà Phạm Bích T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng, phụ lục hợp đồng, giấy nhận nợ. 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 ngân hàng cho vay, thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

Không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11176/19MB/HĐBĐ; số công chứng 22040 ngày 03/10/2019, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/10/2019 của Ngân hàng H đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 94, diện tích 129,6 m² (có kết quả trích đo thực tế là thuộc 1 phần thửa 95, diện tích là 68,3 m², kí hiệu thửa tạm là 95.1, vị trí đỉnh thửa A2A3A4A5A8 và 1 phần thửa 96 cũ, diện tích là 55,5 m², kí hiệu thửa tạm là 96.1 vị trí đỉnh thửa A8A5A6A7) đều thuộc tờ bản đồ số 04 bản đồ địa chính phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; Tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà 03 tầng mái bê tông cốt thép, tường gạch, nền gạch, diện tích sàn 150m² xây dựng năm 2009 tại địa chỉ: Số ** (số ** cũ), đường T, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Thửa đất số 94 đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 765355, số vào sổ cấp GCN: CH-02117 cho bà Phạm Bích T vào ngày 09/6/2014 vì không có căn cứ.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí và về quyền kháng cáo và yêu cầu thi hành án dân sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn Ngân hàng H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử

dụng đất. Bị đơn bà Phạm Bích T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu xem xét giảm tiền nợ lãi mà Bà T có nghĩa vụ phải thanh toán với Ngân hàng H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ngân hàng H giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp Ngân hàng H đã ký kết với bà Phạm Bích T.

Bà Phạm Bích T giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Ngân hàng H xem xét miễn tiền nợ lãi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau:

1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

2. Về việc giải quyết vụ án:

Đối với kháng cáo của Ngân hàng H: Tại phiên tòa đã hỏi làm rõ, phần công trình của nhà ông D chỉ xây trên phần đất thửa 95, không có công trình trên thửa 94, theo hợp đồng thế chấp Bà T chỉ thế chấp quyền sử dụng đất, mặc dù Ngân hàng đi thẩm định tài sản là ngôi nhà 03 tầng trên đất nhưng không định giá đối với tài sản trên đất, số tiền Ngân hàng cho Bà T vay đảm bảo mức quy định (70% giá trị tài sản) cho vay, hợp đồng thế chấp đã được thực hiện đúng quy định pháp luật. Do đó, Ngân hàng đã căn cứ vào GCNQSDĐ Bà T đã được cấp năm 2014 và căn cứ vào việc năm 2015 Bà T thế chấp thửa 94 vay Ngân hàng BIDV được ghi trên trang 4 GCNQSDĐ để xác định Bà T đủ điều kiện thế chấp thửa đất số 94 là có cơ sở. Nay Bà T không trả được nợ Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 94. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Tòa án đã đưa những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đang sử dụng thửa 94, 95, 96 vào tham gia tố tụng nhưng họ đều không hợp tác, không cung cấp lời khai, trường hợp Bà T không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là thửa đất số 94, trong quá trình xử lý tài sản đảm bảo nếu những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có tranh chấp thì có thể yêu cầu Tòa án khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định tại Điều 75 Luật thi hành án Dân sự. Do đó, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng về việc xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thửa 94.

Đối với kháng cáo của bà Phạm Bích T đề nghị Ngân hàng xem xét giảm lãi, Ngân hàng cho biết theo quy định của Ngân hàng để được giảm lãi Bà T phải trả được nợ gốc thì Ngân hàng mới có cơ sở xem xét giảm lãi. Đến thời điểm hiện tại, Bà T chưa trả được nợ gốc cho Ngân hàng nên Ngân hàng không

có cơ sở để xem xét giảm lãi, do đó kháng cáo của Bà T không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử dụng quy định tại khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 BLTTDS, xử chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng, không chấp nhận kháng cáo của Bà T, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa, Ngân hàng tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định định giá, Bà T cũng đồng ý nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận.

Về án phí sơ thẩm: Bà T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả Ngân hàng là 54.322.478 đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016. Ngân hàng không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng nên Ngân hàng không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp; kháng cáo của Bà T không được chấp nhận nên Bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt một số đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự. Tuy vắng mặt nhưng họ đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bà Phạm Bích T về việc yêu cầu Ngân hàng H xem xét giảm tiền nợ lãi, miễn tiền nợ lãi thấy rằng: Bà Phạm Bích T và Ngân hàng H ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số: 11176/19MB/HĐTD ngày 03/10/2019, Khế ước nhận nợ số 11176/19MB/HĐTD/KUNN01 ngày 04/10/2019 trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại các điều 116, 117, 119, 398 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên phát sinh hiệu lực, các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã ký kết trong hợp đồng. Về lãi, tại thời điểm ký kết, hai bên tự thỏa thuận về mức lãi suất trong hạn là 11,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm. Mức lãi suất các bên thỏa thuận phù hợp với các điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H yêu cầu bà Phạm Bích T phải trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả đến tính ngày 16/9/2022 tổng cộng là 1.410.749.285 đồng là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng H cho biết theo quy định của Ngân hàng, để được giảm lãi, Bà T phải trả

nợ gốc thì Chi nhánh Ngân hàng mới có căn cứ lập tờ trình xem xét giảm nợ lãi cho bà Phạm Bích T. Tuy nhiên, từ ngày 01/01/2020 đến thời điểm mở phiên tòa hôm nay, Bà T chưa trả được nợ gốc cho Ngân hàng, do đó Ngân hàng không có cơ sở để xem xét giảm lãi và cũng không có căn cứ để miễn tiền lãi cho bà Phạm Bích T. Vì vậy, kháng cáo của bà Phạm Bích T không có cơ sở chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của Ngân hàng H về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp, thấy rằng:

[4] Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11176/19MB/HĐBĐ, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/10/2019 giữa Ngân hàng H và bà Phạm Bích T, tài sản thế chấp bảo đảm khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSDĐ số BT 765355 ngày 09/6/2014 đã được UBND thành phố L, tỉnh Lạng Sơn cấp cho bà Phạm Bích T, tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 04, diện tích 129,6m², tại địa chỉ: Khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Tại thời điểm Ngân hàng H thẩm định tài sản thế chấp, trên đất thế chấp có 01 ngôi nhà 3 tầng, xây dựng năm 2009, diện tích sử dụng thực tế là 150m² của bà Phạm Bích T. Tuy nhiên, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2022 và kết quả trích đo ngày 30/6/2022 của Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đã xác định thửa đất số 94, tờ bản đồ số 04 hiện do hộ ông Phạm Văn D, ông Phạm Văn H đang quản lý, sử dụng; tài sản trên thửa đất số 94 có 01 ngôi nhà cấp 4 của ông Phạm Văn D (phần đất ông D đang quản lý sử dụng có kí hiệu thửa tạm 94.1 diện tích là 67,2m²). Phần đất có tài sản trên đất là ngôi nhà 3 tầng của bà Phạm Bích T do bà Phạm Bích T chỉ cho Ngân hàng H thẩm định thuộc một phần thửa đất số 95, 96, trong đó diện tích thuộc 95 là 68,3m² (kí hiệu 95.1), diện tích thuộc thửa 96 là 55,5m² (kí hiệu 96.1), một phần là đường đi chung của các anh em trong gia đình bà Phạm Bích T.

[5] Theo các tài liệu do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn và lời khai của bà Phạm Bích T tại phiên tòa phúc thẩm xác định được: Bố mẹ bà Phạm Bích T là ông Phạm Văn T (Bảnh) và bà Phạm Thị M có thửa đất số 12, tờ bản đồ địa chính số 04, diện tích 1.397,6m², năm 2000 Bà T xây dựng ngôi nhà 03 tầng trên một phần thửa đất số 12, (sau này thuộc một phần thửa 95, 96) khi đó các anh em trong gia đình bà cũng xây nhà trên các phần đất khác của thửa 12. Năm 2003, bố mẹ bà mới làm thủ tục tách thửa đất cho các con theo hiện trạng quản lý, sử dụng để các anh em trong gia đình kê khai cấp GCNQSDĐ. Thửa 12 được tách thành 07 thửa, gồm thửa 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, phần còn lại của thửa 12, diện tích 297,78m² được cấp cho hộ ông Phạm Văn T (B), trong đó: Bà T được chia thửa 96, ông D được chia thửa 95, ông B được chia thửa 94. Năm 2009, bà T tặng cho bà Phạm Thị M mẹ đẻ toàn bộ thửa đất số 96, được chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận ngày 14/9/2009 tại trang 4 GCNQSDĐ. Như vậy, thửa 96 và ngôi nhà 3 tầng trên đất bà T đã tặng cho bà M, còn thửa 94 bà T đã được ông B tặng cho vào năm 2014 và bà T đã được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ ngày 09/6/2014. Bà Phạm Bích T được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 94 nhưng lại cho rằng bản thân bà không biết thửa đất mình được cấp nằm ở vị trí nào, đến khi bà

T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, làm thủ tục bán tài sản này thì mới biết, nhưng bà T cũng chưa nộp hồ sơ đăng ký biến động để đăng ký thực hiện cấp đổi theo hiện trạng sử dụng.

[6] Ngày 18/6/2015 bà Phạm Bích T cũng đã dùng tài sản này để thế chấp tại Ngân hàng Đ chi nhánh tại Lạng Sơn và đã xóa thế chấp xong. Ngày 03/10/2019 bà Phạm Bích T tiếp tục thế chấp thửa 94 tại Ngân hàng H. Do đó, có thể khẳng định việc lập hợp đồng thế chấp này hoàn toàn tự nguyện không có sự nhầm lẫn bởi đất và nhà bà Phạm Bích T vẫn đang quản lý sử dụng, việc nhầm lẫn kí hiệu số thửa là do quá trình đo đạc của cơ quan nhà nước trong công tác quản lý đất đai. Khi phát hiện có sự nhầm lẫn số thửa đất Tòa án đã đưa hộ ông Phạm Văn D, ông Phạm Văn H và những người là anh em ruột bà Phạm Bích T tham gia tố tụng, nhưng họ đều từ chối và không hợp tác để cùng tháo gỡ. Không vì những lý do trên mà bác yêu cầu của Ngân hàng H là ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng H. Trường hợp bà Phạm Bích T không trả được nợ cho Ngân hàng H thì Ngân hàng H có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là thửa đất số 94, trong quá trình xử lý tài sản đảm bảo nếu những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có tranh chấp thì có thể yêu cầu Tòa án khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định tại Điều 75 Luật thi hành án Dân sự.

[7] Mặt khác, mặc dù các anh em trong gia đình bà Phạm Bích T sử dụng trên thực tế không đúng với diện tích được cấp theo GCNQSDĐ mà họ được cấp, nhưng kể từ khi được bố mẹ chia đất đến nay, họ vẫn sử dụng theo đúng hiện trạng, không có tranh chấp về ranh giới sử dụng đất. Thửa đất số 94 năm 2003 được cấp cho ông B, quá trình ông B quản lý sử dụng không có tranh chấp về ranh giới với ông D, năm 2014 ông B tặng thửa 94 cho bà T, đến 2015 bà T thế chấp thửa đất 94 để vay tiền Ngân hàng cũng đều không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề.

[8] Ngoài ra, Ngân hàng H trước khi ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11176/19MB/HĐBĐ, ngày 01/10/2019 có tiến hành thẩm định và có báo cáo kết quả định giá bất động sản được thẩm định, biên bản kiểm tra bất động sản đối tài sản thế chấp đầy đủ theo quy định của pháp luật như tiến hành kiểm đếm, thẩm định, chụp ảnh tài sản..., do đó xét thấy kháng cáo của Ngân hàng H yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là phù hợp, có căn cứ chấp nhận.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng trong vụ án này là 11.000.000 đồng, do yêu cầu của bà Phạm Bích T không được chấp nhận nên bà Phạm Bích T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, Ngân hàng H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng, bà Phạm Bích T cũng nhất trí nên Hội đồng xét xử ghi nhận; xác nhận Ngân hàng H đã nộp đủ 11.000.000 đồng tiền chi phí tố tụng.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng H và sửa bản án sơ thẩm về nội dung không chấp nhận yêu cầu xử lý

tài sản bảo đảm của Ngân hàng H nên Ngân hàng H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 23.829.000 (hai mươi ba triệu tám trăm hai mươi chín nghìn) đồng theo biên lai số AA/2021/0000724 ngày 22/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Phạm Bích T không được chấp nhận, Tòa án cấp phúc thẩm không sửa bản án sơ thẩm về nội dung bà Phạm Bích T kháng cáo nên bà Phạm Bích T phải chịu án phí phúc thẩm là 2.000.000 đồng, ngày 18/10/2022 bà Phạm Bích T đã nộp 2.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0001058 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; bà Phạm Bích T đã nộp đủ tiền án phí phúc thẩm. Kháng cáo của Ngân hàng H được chấp nhận và Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm liên quan đến nội dung Ngân hàng H kháng cáo nên Ngân hàng H không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại cho Ngân hàng H tiền án phí phúc thẩm là 2.000.000 đồng, ngày 17/10/2022 Ngân hàng H đã nộp 2.000.000 (hai triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0001052 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

[12] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn là có căn cứ và phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phạm Bích T yêu cầu xem xét giảm tiền nợ lãi, miễn tiền nợ lãi mà bà Phạm Bích T có nghĩa vụ phải thanh toán với Ngân hàng H. Bà Phạm Bích T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng H số tiền nợ (tính đến ngày 16/9/2022) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 11176/19MB/HĐTD ngày 03/10/2019, Khế ước nhận nợ số 11176/19MB/HĐTD/KUNN01 ngày 04/10/2019 tổng cộng là 1.410.749.285 (một tỷ bốn trăm mười nghìn bảy trăm bốn mươi chín nghìn hai trăm tám mươi lăm) đồng, trong đó: Nợ gốc 1.000.000.000 (một tỷ) đồng; lãi trong hạn là 94.844.180 (chín mươi tư triệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn một trăm tám mươi) đồng; lãi quá hạn và lãi chậm trả là 315.905.105 (ba trăm mười lăm triệu chín trăm linh năm nghìn một trăm linh năm) đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày 16/9/2022 cho đến khi thi hành xong, bà Phạm Bích T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng, phụ lục hợp đồng, giấy nhận nợ. 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 ngân hàng cho vay, thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

2. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng H về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11176/19MB/HĐBĐ; số công chứng 22040 ngày 03/10/2019, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/10/2019 của Ngân hàng H đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 94, diện tích 129,6m² thuộc tờ bản đồ số 04 bản đồ địa chính phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Thửa đất số 94 đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 765355, số vào sổ cấp GCN: CH-02117 cho bà Phạm Bích T vào ngày 09/6/2014.

3. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận Ngân hàng H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 11.000.000 đồng; xác nhận Ngân hàng H đã nộp đủ số tiền này.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng H không phải chịu án phí sơ thẩm; trả lại cho Ngân hàng H số tiền tạm ứng án phí: 23.829.000 (hai mươi ba triệu tám trăm hai mươi chín nghìn) đồng theo Biên lai số AA/2021/0000724 ngày 22/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

5.1. Nguyên đơn Ngân hàng H không phải chịu án phí phúc thẩm; trả lại cho Ngân hàng H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.000.000 (hai triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0001052 ngày 17/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

5.2. Bị đơn bà Phạm Bích T phải chịu án phí phúc thẩm là 2.000.000 (hai triệu) đồng, ngày 18/10/2022 bà Phạm Bích T đã nộp 2.000.000 (hai triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0001058 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; xác nhận bà Phạm Bích T đã nộp đủ tiền án phí phúc thẩm.

6. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND TP.Lạng Sơn, T.Lạng Sơn;
- VKSND TP.Lạng Sơn, T.Lạng Sơn;
- CCTHADS TP.L, T.Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, TDS, HCTP.

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

(đã ký)

Phạm Văn Tuệ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Minh Thùy Nguyễn Thị Hoa

Phạm Văn Tuệ