| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH SÓC TRĂNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: **28**/2020/DS-PT

Ngày: 02 - 3 - 2020

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Hoàng Thành.

*Các Thẩm phán:* Ông Hồ Văn Phụng.

Ông Nguyễn Văn Dũ.

***- Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Quốc Việt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng***: Ông Trần Văn Nghiệp - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 14/02/2020 và 02/3/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 191/2019/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2019, về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 76/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 278/2019/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 17/2020/QĐPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số 11/2020/QĐPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Ngân hàng M. Địa chỉ: Ấp C3, xã B3, huyện A2, tỉnh X.

*Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng M:*

- Bà M1, Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng M, là người đại diện theo pháp luật. (vắng mặt)

- Ông M2. Địa chỉ: Ấp C3, xã B3, huyện A2, tỉnh X. (Theo văn bản ủy quyền ngày 07/01/2020) (có mặt)

- Ông M3. Địa chỉ: Ấp C2, xã B2, huyện A1, tỉnh Sóc Trăng. (Theo văn bản ủy quyền ngày 07/01/2020) (có mặt)

***2. Bị đơn:***

2.1. Bà N. Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2.2. Ông N1. Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

***3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

3.1. Anh P. Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.2. Anh P1. Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

*Người đại diện hợp pháp của anh P, anh P1:* Ông N1. Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (Theo các văn bản ủy quyền ngày 07/10/2019) (có mặt)

***4. Người kháng cáo:*** Ông N1 là bị đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/7/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Hoàng Nguyên là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng M trình bày:* Ông N1 và bà N có ký kết với Ngân hàng M (sau đây gọi tắt là Ngân hàng M) Hợp đồng tín dụng số 102/15/HĐTD/2100-4672 ngày 02/7/2015 và Hợp đồng tín dụng số 240/15/HĐTD/2100-5448 ngày 08/12/2015 với nội dung cụ thể như sau:

- *Hợp đồng tín dụng số 102:* Số tiền vay 250.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Sản xuất nông nghiệp và chăn nuôi; Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày ký nhận nợ lần đầu. Lãi suất cho vay: 11,43%/năm, tính trên số dư nợ thực tế và thời gian vay vốn thực tế. Trong suốt thời gian có hiệu lực của hợp đồng tín dụng này, lãi suất cho vay sẽ được thay đổi trong các trường hợp sau: Sau mỗi 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Khi Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tăng lãi suất cơ bản của loại tiền đang vay. Khi có thay đổi các quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan đến lãi suất, mà các thay đổi đó làm cho LSV tăng lên. Trường hợp thay đổi LSV thì LSV mới được tính như sau: LSV bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng của loại tiền đang vay, loại lãnh lãi cuối kỳ do Ngân hàng công bố tại thời điểm thay đổi LSV cộng biên độ 3,96%/năm. LSV sau khi thay đổi không được thấp hơn lãi suất vay tối thiểu hiện hành tại Ngân hàng. Mức phạt chậm trả lãi: 0,05%/ngày. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm nợ quá hạn.

- *Hợp đồng tín dụng số 240:* Số tiền vay: 120.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn trồng bưởi; Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày ký nhận nợ lần đầu; Lãi suất cho vay: 12,60%/năm, tính trên số dư nợ thực tế và thời gian vay vốn thực tế. Trong suốt thời gian có hiệu lực của hợp đồng tín dụng này, LSV sẽ được thay đổi trong các trường hợp sau: Sau mỗi 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Khi Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tăng lãi suất cơ bản của loại tiền đang vay. Khi có thay đổi các quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan đến lãi suất, mà các thay đổi đó làm cho LSV tăng lên. Trường hợp thay đổi LSV thì LSV mới được tính như sau: LSV bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng của loại tiền đang vay, loại lãnh lãi

cuối kỳ do Ngân hàng công bố tại thời điểm thay đổi LSV cộng biên độ 3,78%/năm. LSV sau khi thay đổi không được thấp hơn lãi suất vay tối thiểu hiện hành tại Ngân hàng. Mức phạt chậm trả lãi: 0,05%/ngày. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm nợ quá hạn.

Hai hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 102/15/HĐTC-BĐS/2100-4672 ngày 01/7/2015, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 240/15/HĐTC-BĐS/2100-5448 ngày 08/12/2015 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Y ngày 01/7/2015, ngày 08/12/2015 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện A ngày 02/7/2015 và ngày 08/12/2015. Tài sản thế chấp, bảo đảm nợ vay gồm: Quyền sử dụng đất số Y 320178 (số vào sổ 0292/QSDĐ) do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 09/01/2004; diện tích 242m$^2$, mục đích sử dụng đất T và đất LN, thuộc thửa đất số 524, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng; Quyền sử dụng đất số BN 858412 (số vào sổ CH00055) do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 25/11/2013; diện tích 6.226,4m$^2$; mục đích sử dụng đất ở và đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 314, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp C1, xã B1, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

Trong quá trình vay vốn, ông N1, bà N đã vi phạm hợp đồng. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở và ông N1, bà N cũng đã nhiều lần cam kết, nhưng không thực hiện đúng cam kết, hiện tại hợp đồng đã quá hạn thanh toán nhưng ông N1, bà N vẫn chưa thanh toán nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại hợp đồng.

Từ ngày 02/7/2015 đến ngày 15/7/2019, ông N1, bà N chỉ thanh toán được số tiền lãi trong hạn 12.144.375 đồng cho Hợp đồng tín dụng số 102, còn hợp đồng tín dụng số 240 thì chưa thanh toán khoản nợ gốc và lãi nào. Tạm tính từ ngày 02/12/2015 đến ngày 11/11/2019, ông N1, bà N còn phải thanh toán cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 102 nợ gốc là 250.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn và quá hạn là 156.638.125 đồng, tiền lãi phạt chậm trả là 10.062.012 đồng. Tạm tính từ ngày 08/12/2015 đến ngày 11/11/2019, ông N1, bà N còn phải thanh toán cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số ngắn hạn số 240 nợ gốc là 120.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn và quá hạn là 82.635.000 đồng, tiền lãi phạt chậm trả là 8.926.638 đồng. Tổng cộng: Nợ gốc là 370.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn và quá hạn là 239.273.125 đồng, tiền lãi phạt chậm trả là 18.988.650 đồng.

Ngân hàng M yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông N1, bà N phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 628.261.775 đồng, trong đó nợ gốc là 370.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn và quá hạn là 239.273.125 đồng, tiền lãi phạt chậm trả là 18.988.650 đồng và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 102/15/HĐTD/2100-4672 ngày 02/7/2015 và Hợp đồng tín dụng số 240/15/HĐTD/2100-5448 ngày 08/12/2015 từ ngày 12/11/2019 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

- Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông N1, bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền

với đất số 102/15/HĐTC-BĐS/2100-4672 ngày 01/7/2015, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 240/15/HĐTC-BĐS/2100-5448 ngày 08/12/2015, để ưu tiên thanh thanh toán nợ cho Ngân hàng.

- *Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn ông N1 và bà N thống nhất trình bày:* Vợ chồng ông, bà có đứng ra ký kết hợp đồng với Ngân hàng M để vay tổng số tiền 370.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 102/15/HĐTD/2100-4672 ngày 02/7/2015 và Hợp đồng tín dụng số 240/15/HĐTD/2100-5448 ngày 08/12/2015. Đồng thời, vợ chồng ông, bà cũng ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 102/15/HĐTC-BĐS/2100-4672 ngày 01/7/2015, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 240/15/HĐTC-BĐS/2100-5448 ngày 08/12/2015, đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Y ngày 01/7/2015, 08/12/2015 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện A ngày 02/7/2015 và 08/12/2015. Tài sản thế chấp, bảo đảm nợ vay theo đúng như lời trình bày nêu trên của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng. Vợ chồng ông, bà thừa nhận còn nợ Ngân hàng 370.000.000 đồng tiền nợ gốc, còn tiền lãi 235.260.362 đồng Ngân hàng buộc tính lãi bình thường nên cao như vậy, hiện nay gia đình ông, bà đang khó khăn về kinh tế nên đề nghị cho ông, bà trả dần tiền vốn gốc 370.000.000 đồng trong thời hạn từ 03 năm đến 04 năm, còn tiền lãi, ông, bà không đồng ý trả.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 76/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019 đã quyết định căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 342, 343, 344, 355, 474, 715, 716, 717, 719, 720 và 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1, các điểm a, d khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168 và khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Các Điều 91 và 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Luật Thi hành án Dân sự; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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; Các Điều 7, 8 và 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

**Tuyên xử:**

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng M, buộc vợ chồng ông N1, bà N phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền vốn và lãi là 609.273.125 đồng, trong đó tiền vốn 370.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn và quá hạn 239.273.125 đồng.

- Vợ chồng ông N1, bà N còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh, đối với khoản nợ gốc, kể từ ngày 12/11/2019, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng M, theo mức lãi suất mà hai bên đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số 102/15/HĐTD/2100-4672, ngày 02/07/2015 và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số

240/15/HĐTD/2100-5448, ngày 08/12/2015. Ngoại trừ thỏa thuận tiền lãi phạt chậm trả.

- Xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp vợ chồng ông N1, bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ, Ngân hàng M có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 102/15/HĐTC-BĐS/2100-4672, ngày 01/07/2015, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 240/15/HĐTC-BĐS/2100-5448, ngày 08/12/2015, cụ thể:

+ Quyền sử dụng đất số Y 320178; Số vào sổ: 0292/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho hộ bà N ngày 09/01/2004; Diện tích: 242m$^2$; Mục đích sử dụng: Đất T và đất LN; Thửa đất: 524; Tờ bản đồ: 04; Địa chỉ: Ấp C, Xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

+ Quyền sử dụng đất số BN 858412; Số vào sổ: CH00055 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho ông N1 ngày 25/11/2013; Diện tích: 6.226,4m$^2$; Mục đích sử dụng: Đất ở và đất trồng cây lâu năm; Thửa đất: 314; Tờ bản đồ: 6; Địa chỉ: Ấp C1, xã B1, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

- Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng M về việc tính lãi phạt chậm trả với số tiền 18.988.650 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo luật định.

Ngày 05/12/2019, bị đơn ông N1 có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng M không rút lại đơn khởi kiện; bị đơn ông N1 vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung vụ án, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn N1 và căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về xử lý tài sản thế chấp tại thửa đất số 314, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C1, xã B1, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người kháng cáo; nội dung và hình thức đơn kháng cáo; thời hạn kháng cáo là đúng theo quy định tại các điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của bị đơn ông N1 là hợp lệ và đúng luật định.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh P, anh P1 vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

[3] Xét nội dung kháng cáo của ông N1 về việc cho rằng tại phiên tòa lần thứ 1 ngày 23/10/2019 phía nguyên đơn vắng mặt thì Tòa án cấp sơ thẩm hoãn phiên tòa, nhưng tại phiên tòa lần thứ 2 ngày 11/11/2019 ông N1, bà N vắng mặt thì Tòa án cấp sơ thẩm không hoãn phiên tòa để mở lại phiên tòa lần thứ 3 mà xét xử vắng mặt ông N1, bà N là không công bằng vì ngày 11/11/2019 là ngày giỗ kỵ của cha vợ ông N1 nên ông N1, bà N không đến tham dự phiên tòa được, thấy rằng: Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: "*2. Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, đương sự hoặc người đại diện của họ, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự phải có mặt tại phiên tòa, trừ trường hợp họ có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; nếu vắng mặt vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan thì Tòa án có thể hoãn phiên tòa, nếu không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan thì xử lý như sau****:...b) Bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập vắng mặt mà không có người đại diện tham gia phiên tòa thì Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ****"*. Trong trường hợp này, ông N1, bà N đã được Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt và cũng không có gửi văn bản đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm hoãn phiên tòa ngày 11/11/2019, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xét xử vắng mặt ông N1, bà N là đúng quy định của pháp luật. Do đó, nội dung kháng cáo này của ông N1 không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Xét nội dung kháng cáo của ông N1 về việc cho rằng ông là cộng tác viên của Ngân hàng M, mã số nhân viên 4674 có quyết định hợp đồng dịch vụ, việc ký kết hợp đồng giữa các bên là do Ngân hàng soạn thảo hợp đồng ra để ông làm cộng tác viên cho Ngân hàng và buộc ông phải thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vợ chồng ông chỉ có ý chí là cộng tác viên cho Ngân hàng chứ không phải vay vốn của Ngân hàng và cũng không nhận giải ngân của Ngân hàng, nên việc Ngân hàng buộc ông vay trả lãi suất và phạt là không hợp lý vì đây sự hợp tác làm ăn giữa đôi bên không phải giao dịch vay vốn, thấy rằng: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và sự thừa nhận của các đương sự thể hiện: Tại Hợp đồng tín dụng số 102/15/HĐTD/2100-4672 ngày 02/7/2015 giữa bên cho vay là Ngân hàng M - Chi nhánh Sóc Trăng với bên vay là ông N1, bà N; trong đó số tiền vay là 250.000.000đồng, thời hạn vay là 12 tháng, mục đích sản xuất nông nghiệp và chăn nuôi, lãi suất cho vay 11,43%/năm, tính trên số dư nợ thực tế và thời gian vay vốn thực tế, mức phạt chậm trả lãi 0,05%/ngày, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm nợ quá hạn...; tại Hợp đồng tín dụng số 240/15/HĐTD/2100-5448 ngày 08/12/2015 giữa bên cho vay là Ngân hàng M - Chi nhánh Sóc Trăng với bên vay là ông N1, bà N; trong đó số tiền vay là 120.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, mục đích bổ sung vốn trồng bưởi, lãi suất cho vay

12,60%/năm, tính trên số dư nợ thực tế và thời gian vay vốn thực tế, mức phạt chậm trả lãi 0,05%/ngày, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm nợ quá hạn...; 02 hợp đồng tín dụng này được các bên ký kết theo quy định; tính đến ngày xét xử sơ thẩm 11/11/2019 thì ông N1, bà N còn thiếu Ngân hàng số tiền vốn vay là 370.000.000đồng và số tiền lãi là 239.273.125 đồng, tổng vốn gốc và lãi là 609.273.125 đồng. Việc thỏa thuận vay tiền giữa ông N1, bà N với Ngân hàng M - Chi nhánh Sóc Trăng là hoàn toàn tự nguyện, bình đẳng, không trái với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội, nhằm xác lập quyền và nghĩa vụ của các bên trong giao dịch dân sự, phù hợp với quy định tại các điều 121, 122 Bộ luật Dân sự năm 2005, hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định tại các điều 124, 402, 471 Bộ luật Dân sự năm 2005; hợp đồng đã có hiệu lực theo quy định tại Điều 405 Bộ luật Dân sự năm 2005; thời hiệu khởi kiện về hợp đồng vẫn còn theo quy định tại Điều 427 Bộ luật Dân sự năm 2005. Do phía ông N1, bà N vi phạm nghĩa vụ trả vốn gốc theo thỏa thuận trong 02 hợp đồng tín dụng nên phía Ngân hàng yêu cầu buộc ông N1, bà N trả lại toàn bộ số tiền vốn gốc còn nợ và số tiền lãi phát sinh là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 474 Bộ luật Dân sự năm 2005 và khoản 1 Điều 95 Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2010. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng M về tranh chấp hợp đồng tín dung, buộc ông N1, bà N phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền vốn vay là 370.000.000đồng và số tiền lãi là 239.273.125 đồng, tổng vốn gốc và lãi là 609.273.125 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông N1, bà N đã thừa nhận việc ông N1, bà N đã ký kết với Ngân hàng 02 Hợp đồng tín dụng số 102/15/HĐTD/2100-4672 ngày 02/7/2015 và số 240/15/HĐTD/2100-5448 ngày 08/12/2015 đồng thời cũng thừa nhận là có nợ Ngân hàng theo 02 hợp đồng tín dụng này và ông N1, bà N cũng đồng ý trả tiền nợ gốc 370.000.000đồng trong thời hạn từ 03 năm đến 04 năm, riêng đối với tiền lãi thì ông N1, bà N không đồng ý trả. Nay ông N1 lại kháng cáo cho rằng ông N1, bà N ký kết 02 hợp đồng tín dụng này là do ông N1 là cộng tác viên và bị Ngân hàng buộc ký 02 hợp đồng tín dụng này, ông N1, bà N không vay vốn và cũng không nhận giải ngân từ phía Ngân hàng. Xét thấy, đây chỉ là lời trình bày một phía của ông N1 chứ ông N1 không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh. Trong khi đó, tại 02 Giấy đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ ngày 02/7/2015 và ngày 08/12/2015 thể hiện ông N1, bà N vay của Ngân hàng tiền nợ gốc 370.000.000đồng và đã được Ngân hàng giải ngân số tiền vay này; tại mặt sau của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 320178 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho hộ bà N ngày 09/01/2004 (BL số 39) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 858412 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho ông N1 ngày 25/11/2013 (BL số 42) thể hiện trước khi thế chấp tài sản để vay vốn của Ngân hàng M theo 02 hợp đồng tín dụng đang tranh chấp thì ông N1, bà N còn nhiều lần thế chấp tài sản để vay vốn của Ngân hàng M và một số ngân hàng khác. Ngoài ra, tại giai đoạn phúc thẩm, Ngân hàng M cung cấp các chứng cứ: 02 Đơn đề nghị giải ngân bằng tiền mặt ngày 02/7/2015 và ngày 08/12/2015; 02 Phiếu chi ngày 02/7/2015 số tiền 250.000.000đồng và ngày 08/12/2015 số tiền 120.000.000đồng, người ký nhận là N1 và 02 Bảng kê chi tiền VNĐ ngày 02/7/2015 và ngày 08/12/2015, tại phiên tòa phúc thẩm ông N1 thừa nhận các chữ ký trong các chứng cứ này là của ông N1, bà N. Do đó, nội dung kháng cáo này của ông N1 không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Theo đơn khởi kiện, Ngân hàng M yêu cầu Tòa án giải quyết, trường hợp ông N1, bà N không thanh toán nợ thì đề nghị phát mãi các tài sản thế chấp theo 02 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 102/15/HĐTC-BĐS/2100-4672 ngày 01/7/2015 và số 240/15/HĐTC-BĐS/2100-5448 ngày 08/12/2015 mà các bên đã ký kết để Ngân hàng thu hồi nợ. Xét thấy, 02 hợp đồng thế chấp này thể hiện bên nhận thế chấp (Bên A) là Ngân hàng M - Chi nhánh Sóc Trăng, bên thế chấp (Bên B) là ông N1, bà N; 02 hợp đồng thế chấp này đã được các bên ký kết và có đăng ký thế chấp tài sản theo quy định của pháp luật, trong đó: Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 102/15/HĐTC-BĐS/2100-4672 ngày 01/7/2015 là quyền sử dụng đất tại thửa số 524, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, diện tích 242m$^2$ (trong đó 87m$^2$ thuộc hành lang lộ giới), mục đích sử dụng đất T (200m$^2$) và đất LN (42m$^2$), thời hạn sử dụng lâu dài (đất T) và đến tháng 10/2043 (đất LN) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 320178 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho hộ bà N ngày 09/01/2004 cùng căn nhà ở (chưa hợp thức hóa) gắn liền trên đất; để đảm bảo cho nghĩa vụ trả các khoản phải trả theo Hợp đồng tín dụng số 102/15/HĐTD/2100-4672 ngày 02/7/2015 được ký kết giữa các bên. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 240/15/HĐTC-BĐS/2100-5448 ngày 08/12/2015 là quyền sử dụng đất tại thửa số 314, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C1, xã B1, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, diện tích 6.226,4m$^2$, mục đích sử dụng đất ở (300m$^2$) và đất trồng cây lâu năm (5.926,4m$^2$), thời hạn sử dụng lâu dài (đất ở) và đến ngày 15/10/2043 (đất trồng cây lâu năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 858412 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho ông N1 ngày 25/11/2013; để đảm bảo cho nghĩa vụ trả các khoản phải trả theo Hợp đồng tín dụng 240/15/HĐTD/2100-5448 ngày 08/12/2015 được ký kết giữa các bên. Xét thấy, các tài sản thế chấp nêu trên là tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp tại thời điểm thế chấp, đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 320178 cho hộ bà N ngày 09/01/2004 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 858412 cho ông N1 ngày 25/11/2013, nên ông N1, bà N ký bên thế chấp là phù hợp, đúng quy định pháp luật. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng M về tranh chấp yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, quyết định trong trường hợp ông N1, bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp này để thu hồi nợ là có căn cứ, đúng pháp luật.

[6] Tuy nhiên, theo Biên bản "về việc xem xét thẩm định tại chỗ" ngày 25/9/2019 (BL số 114-116) thì trên thửa đất số 314, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C1, xã B1, huyện A, tỉnh Sóc Trăng có tài sản là "*01 nền mộ diện tích ngang 06m x dài 06m, có kết cấu mái lợp tole, cột đúc sẵn, nền láng xi măng*" không thuộc đối tượng là tài sản thế chấp theo nội dung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 240/15/HĐTC-BĐS/2100-5448 ngày 08/12/2015. Việc trên đất có mồ mả gắn với yếu tố tâm linh, nên sẽ gây khó khăn cho cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền trong việc xử lý tài sản thế chấp vì sẽ dẫn đến trường hợp không người nào dám nhận chuyển nhượng. Do đó, lẽ ra trong trường hợp này, Tòa án cấp sơ thẩm

phải tách diện tích khu mộ này ra khỏi phạm vi xử lý tài sản thế chấp và chừa thêm một lối đi vào khu mộ cho ông N1, bà N thì mới đảm bảo cho việc thi hành án và đảm bảo cho quyền lợi của các bên. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/02/2020 của Tòa án cấp phúc thẩm xác định trên thửa đất số 314 có một khu mộ diện tích 6,09m x 6,1m = 37,149m$^2$ trong đó có 02 ngôi mộ của cha mẹ ông N1. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía Ngân hàng cũng đồng ý tách diện tích khu mộ này ra và chừa thêm một lối đi có chiều ngang 2m x chiều dài 24,8m = 49,6m$^2$ vào khu mộ cho ông N1, bà N. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định sửa bản án sơ thẩm về vấn đề này cho phù hợp.

[7] Mặt khác, theo Biên bản "về việc xem xét thẩm định tại chỗ" ngày 02/10/2019 (BL số 117-119) thì trên thửa đất số 524, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng có tài sản là "*Căn nhà của ông N1 và bà N diện tích ngang 7m x dài 185,m (xây dựng năm 2003), có kết cấu mái lợp tole xi măng, vách tường 10, khung cột bê tông, nền lót gạch men, đóng trần la phong, cửa sắt"* thuộc đối tượng là tài sản thế chấp theo nội dung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 102/15/HĐTC-BĐS/2100-4672 ngày 01/7/2015. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không xử lý tài sản thế chấp là căn nhà này là chưa đầy đủ, nhưng do Ngân hàng không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét vì nếu xem xét sẽ gây bất lợi cho quyền lợi của ông N1, bà N.

[8] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận kháng cáo của ông N1; căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng tách diện tích khu mộ trên thửa đất số 314 ra khỏi phạm vi xử lý tài sản thế chấp và chừa thêm một lối đi vào khu mộ cho ông N1, bà N.

[9] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông N1 không được chấp nhận và phần bản án sơ thẩm bị sửa không liên quan đến nội dung kháng cáo nên ông N1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

[11] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại giai đoạn phúc thẩm ông N1, bà N phải cùng chịu là 990.000đồng. Do việc thẩm định chỉ có ý nghĩa trong việc tách diện tích khu mộ trên thửa đất số 314 ra khỏi phạm vi xử lý tài sản thế chấp và chừa thêm một lối đi vào khu mộ cho ông N1, bà N và Ngân hàng đã nộp tạm ứng trước, nên cần buộc ông N1, bà N nộp để hoàn trả lại cho Ngân hàng.

**Vì các lẽ trên;**

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

**Tuyên xử:**

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông N1.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 76/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng như sau:

*Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;*

*Áp dụng các Điều 121, 122, 124, 342, 343, 344, 355, 402, 405, 471, 474, 715, 716, 717, 719, 720 và 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1, các điểm a, d khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168, khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Luật Thi hành án Dân sự; Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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; Các Điều 7, 8, 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Án lệ số 08/2016/AL và Án lệ số 11/2017/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng M. Buộc ông N1 và bà N phải cùng có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng M số tiền vốn 370.000.000đồng và số tiền lãi 239.273.125đồng, tổng vốn và lãi là 609.273.125đồng (*Sáu trăm lẻ chín triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn một trăm hai mươi lăm đồng*),

Kể từ ngày 12/11/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng M thì ông N1 và bà N còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc, theo mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số 102/15/HĐTD/2100-4672 ngày 02/07/2015 và Hợp đồng tín dụng số 240/15/HĐTD/2100-5448 ngày 08/12/2015, ngoại trừ thỏa thuận về tiền lãi phạt chậm trả.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông N1 và bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ, Ngân hàng M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 102/15/HĐTC-BĐS/2100-4672 ngày 01/07/2015 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 240/15/HĐTC-BĐS/2100-5448 ngày 08/12/2015. Các tài sản thế chấp bao gồm:

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 524, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, diện tích 242m$^2$ (trong đó 87m$^2$ thuộc hành lang lộ giới), mục đích sử dụng đất T (200m$^2$) và đất LN (42m$^2$), thời hạn sử dụng lâu dài (đất T)

và đến tháng 10/2043 (đất LN) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 320178 (số vào sổ cấp GCN: 0292) do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho hộ bà N ngày 09/01/2004.

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 314, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C1, xã B1, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, diện tích 6.226,4m$^2$, mục đích sử dụng đất ở (300m$^2$) và đất trồng cây lâu năm (5.926,4m$^2$), thời hạn sử dụng lâu dài (đất ở) và đến ngày 15/10/2043 (đất trồng cây lâu năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 858412 (số vào sổ cấp GCN: CH00055) do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho ông N1 ngày 25/11/2013. Phần đất có khu mộ diện tích 6,09m x 6,1m = 37,149m$^2$ trong đó có 02 ngôi mộ của cha mẹ ông N1 không thuộc phạm vi xử lý tài sản thế chấp và ông N1, bà N được chừa lại một lối đi có vị trí từ sát mép lộ đal có chiều ngang 2m x chiều dài 24,8m = 49,6m$^2$ để đi vào khu mộ. Tổng diện tích chừa lại không thuộc phạm vi xử lý tài sản thế chấp là 86,749m$^2$. (có sơ đồ kèm theo)

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng M về việc tính lãi phạt chậm trả với số tiền 18.988.650đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ngân hàng M phải chịu 949.000đồng (*Chín trăm bốn mươi chín nghìn đồng*), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 14.105.000đồng (*Mười bốn triệu một trăm lẻ năm nghìn đồng*), theo Biên lai thu số 0000778, ngày 21/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, Ngân hàng M đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền đã nộp thừa 13.156.000 đồng (*Mười ba triệu một trăm năm mươi sáu nghìn đồng*).

- Ông N1 và bà N phải cùng chịu 28.370.000đồng (*Hai mươi tám triệu ba trăm bảy mươi nghìn đồng*).

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 1.200.000đồng: Ngân hàng M không phải chịu. Ông N1 và bà N phải cùng chịu 1.200.000đồng, do Ngân hàng M đã nộp tạm ứng trước toàn bộ chi phí này nên ông N1 và bà N phải cùng có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng M 1.200.000đồng (*Một triệu hai trăm nghìn đồng*).

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông N1 phải chịu 300.000đồng *(Ba trăm nghìn đồng*), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 300.000đồng *(Ba trăm nghìn đồng*), theo Biên lai thu số 0001045, ngày 05/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, ông N1 đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

6. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại giai đoạn phúc thẩm số tiền 990.000đồng: Ngân hàng M không phải chịu. Ông N1 và bà N phải cùng chịu 990.000đồng, do Ngân hàng M đã nộp tạm ứng trước toàn bộ chi phí này nên ông N1 và bà N phải cùng có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng M 990.000đồng (*Chín trăm chín mươi nghìn đồng*).

7. Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo qui định của pháp luật.

8. Bản án này 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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.*

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

**Nơi nhận**:
- *Các đương sự (06);*
- *VKSND tỉnh Sóc Trăng (01);*
- *TAND huyện A (01);*
- *Chi cục THADS huyện A (01);*
- *Lưu: HSVA - VP (02).*

**Nguyễn Hoàng Thành**