

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 08/2018/KDTM-PT

Ngày 25 tháng 10 năm 2018

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hiền

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Gia Lương

Bà Phạm Thị Minh Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thiêm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa:
Ông Hoàng Đức Trình - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 10 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2018/TLPT-KDTM ngày 17 tháng 8 năm 2018 về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2018/KDTM-ST ngày 22/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2018/QĐ-PT ngày 14 tháng 9 năm 2018 và quyết định hoãn phiên tòa số 06/2018/QĐ-PT ngày 09/10/2018 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt.

Địa chỉ: Tòa nhà số 02A, đường N, phường Đ, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức H, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn H, chức vụ: Phó trưởng phòng Khách hàng của Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh B (Văn bản ủy quyền số 77/2017/UQ-LPB-BG ngày 08/11/2017 của

Giám đốc chi nhánh B; ông H có mặt tại phiên tòa).

Địa chỉ: Ngân hàng Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh B, số 389, đường L, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

-Bị đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1961 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn N, xã S, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Bùi Như Đ, sinh năm 1957 (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1961 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang.

3. Ông Vũ Ngọc T, sinh năm 1959 (có mặt).

4. Bà Hoàng Thị Đ, sinh năm 1961 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 2, cụm 2 (Số nhà 49, đường N), phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

-Người kháng cáo: Ông Bùi Như Đ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, những lời khai tiếp theo và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ngày 02/6/2014, bà Nguyễn Thị B ký hợp đồng hạn mức tín dụng số 300.169/2014/HĐTD với Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh B (viết tắt là Ngân hàng) vay số tiền 800.000.000 đồng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, thời hạn vay, lãi suất vay theo thỏa thuận trong hợp đồng hạn mức tín dụng và được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Ngày 20/12/2014, bà Nguyễn Thị B đã nhận nợ theo khế ước số 02/KU-LPB-BINHNT với tổng số tiền là 800.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng, lãi suất trong hạn 11%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển quá hạn, kỳ hạn trả gốc là trả một lần vào cuối kỳ, kỳ hạn trả lãi vào ngày 20 hàng tháng, ngày trả nợ cuối cùng là 20/6/2015. Khoản vay trên được đảm bảo bằng các tài sản sau:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có địa chỉ tại thôn N, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang, diện tích 276m², thửa đất số 101, tờ bản đồ số 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 216671, sổ vào sổ cấp giấy CNQSDĐ H04645 do UBND huyện V cấp cho ông Bùi Như Đ và bà Nguyễn Thị T ngày 26/6/2008. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 300.0096/2013/HĐTC ngày 23/5/2013 ký giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh B với bà Nguyễn Thị B, ông Bùi Như Đ và bà Nguyễn Thị T.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có địa chỉ tại tổ 2, cụm 2, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang, diện tích 112,6m², thửa đất số 158, tờ bản đồ số 2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 954144, sổ vào sổ cấp giấy CNQSDĐ H04071 do UBND thành phố B cấp cho ông Vũ Ngọc T và bà Hoàng Thị Đ ngày 22/10/2007. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 300.0118/2013/HĐTC ngày 06/6/2013 ký giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh B với bà Nguyễn Thị B, ông Vũ Ngọc T và bà Hoàng Thị Đ.

Ngày 26/10/2015, bà Nguyễn Thị B đã thanh toán được một phần nợ gốc là 500.000.000 đồng, từ ngày 26/10/2015 đến nay mặc dù đã đến hạn trả tiền gốc và tiền lãi vay nhưng bà Nguyễn Thị B không đến Ngân hàng thanh toán theo cam kết trong hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn và áp dụng lãi suất nợ quá hạn. Kể từ khi khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc tạo điều kiện để bà Nguyễn Thị B thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng bà B không thiện chí trả nợ cho Ngân hàng.

Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị B trả tổng số tiền tạm tính đến ngày 06/2/2018 là 498.012.606 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi là 198.012.606 đồng (lãi trong hạn 23.092.606 đồng, lãi quá hạn gốc là 164.140.000 đồng. Lãi quá hạn lãi là 10.780.000 đồng) theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 300.169/2014/HĐTD ngày 02/6/2014, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 02/KU-LPB-BINHNT ngày 20/12/2014 và toàn bộ các khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 07/2/2018 đến khi xét xử sơ thẩm.

Trường hợp bà Nguyễn Thị B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng đề nghị phát mại các tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết để xử lý thu hồi toàn bộ số tiền còn lại.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày:

Ngân hàng yêu cầu bà B phải trả cho Ngân hàng số nợ tạm tính đến ngày 20/6/2018 là 520.285.983 đồng, trong đó tiền gốc là 300.000.000 đồng, tiền lãi là 220.285.983 đồng. Trường hợp bà B không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng sẽ phát mại tài sản thế chấp của ông Đ, bà T trước, nếu tài sản phát mại của ông Đ, bà T không đủ thì Ngân hàng sẽ tiếp tục đề nghị phát mại tài sản thế chấp của ông T, bà Đ. Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ Ngân hàng đã nộp là 2.000.000 đồng, Ngân hàng có đơn đề nghị xin nhận chịu cả và không yêu cầu xem xét giải quyết.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị B trình bày: Do cần vốn để kinh doanh nên ngày 02/6/2014, bà đã ký hợp đồng tín dụng số 300.169/2014/HĐTD với Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh B để vay số tiền là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng chẵn), mục đích vay để bổ sung vốn lưu

Đng phục vụ hoạt Đng kinh doanh; thời hạn vay, lãi suất vay theo thỏa thuận trong hợp đồng hạn mức tín dụng và trong từng khế ước nhận nợ.

Ngày 20/12/2014 bà đã được nhận số tiền 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng chẵn*) theo khế ước nhận nợ số 02/KU-LPB-BINHNT, ngày đến hạn khoản vay 20/6/2015. Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản tiền vay trên bao gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có địa chỉ tại thôn N, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang, diện tích là 276m², thửa đất số 101 tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H04645 do UBND huyện V cấp cho ông Bùi Như Đ và bà Nguyễn Thị T ngày 26/6/2008 theo Hợp đồng thế chấp số 300.0096/2013/HĐTC ngày 23/5/2013 ký giữa Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh B với ông Bùi Như Đ và bà Nguyễn Thị T.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có địa chỉ tại tổ 2, cụm 2, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang diện tích là 112,6m², thửa đất số 158 tờ bản đồ số 52, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H04071 do UBND thành phố B cấp cho ông Vũ Ngọc T và bà Hoàng Thị Đ ngày 22/10/2007 theo Hợp đồng thế chấp số 300.0118/2013/HĐTC ngày 06/6/2013 ký giữa Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh B với ông Vũ Ngọc T và bà Hoàng Thị Đ.

Do gặp khó khăn trong làm ăn, bị đối tác lừa nên bà mất khả năng thanh toán nợ. Ngày 26/10/2015, ông T và bà Đ đã trả thay cho bà 500.000.000 đồng tiền gốc. Từ đó đến nay bà chưa trả thêm cho Ngân hàng khoản tiền nào.

Bà không có ý kiến gì về số nợ, về hợp đồng tín dụng, các hợp đồng thế chấp đã ký kết với Ngân hàng vì quá trình ký kết, thực hiện hợp đồng theo đúng qui định pháp luật, trên cơ sở thỏa thuận tự nguyện giữa các bên. Chữ ký trong các hợp đồng trên là chữ ký của bà. Bà với bên thế chấp đều là quan hệ bạn bè, quen biết từ lâu.

Bà đồng ý trả nợ Ngân hàng nhưng xin Ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi và cho bà thêm thời gian để thu xếp trả nợ. Nếu Ngân hàng không nhất trí thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà B trình bày: Đối với số tiền bà nợ Ngân hàng như Ngân hàng yêu cầu bà không có ý kiến gì, bà chỉ đề nghị Tòa án xem xét trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà Đ vì ông T, bà Đ đã trả thay cho bà số tiền 500.000.000 đồng. Khi ông T, bà Đ trả thay cho bà số tiền 500.000.000 đồng, ông Thắng là cán bộ Ngân hàng cũng đã hứa trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà Đ, bà không có tài liệu chứng cứ gì thể hiện việc ông Thắng cán bộ Ngân hàng hứa với ông T bà Đ như vậy. Bà đề nghị Tòa án hoãn phiên tòa trong thời hạn một tháng để bà làm đơn gửi Công an làm rõ việc làm sai trái của ông Thắng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Như Đ và bà Nguyễn Thị T thống nhất trình bày:

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 300.0096/2013/HĐTC ngày 23/5/2013, ông bà không có ý kiến gì. Toàn bộ tài sản thế chấp là tài sản của vợ chồng ông bà. Ông bà yêu cầu bà B phải trả nợ Ngân hàng và đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho bà B thu xếp trả nợ. Khi bà B trả hết nợ, yêu cầu Ngân hàng trả ông bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất đã thế chấp. Nếu bà B không trả nợ, ông bà không nhất trí cho Ngân hàng kê biên phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có địa chỉ tại thôn N, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang, diện tích 276m², thửa đất số 101, tờ bản đồ số 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 216671, sổ vào sổ cấp giấy CNQSDĐ H04645 do UBND huyện V cấp. Ngân hàng cho bà B vay tiền mà không thông báo cho ông bà thì trách nhiệm trả nợ thuộc về bà B.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Đ trình bày: Vợ chồng ông có ký hợp đồng thế chấp tài sản năm 2013, tài sản là quyền sử dụng đất như ông đã trình bày, đảm bảo cho hợp đồng tín dụng của bà B đã ký với Ngân hàng thời điểm 2013. Đến năm 2014 bà B vay Ngân hàng tiếp, vợ chồng ông không được biết và Ngân hàng không thông báo cho vợ chồng ông bà về việc bà B ký tiếp hợp đồng tín dụng và tài sản của ông bà vẫn đảm bảo cho khoản vay của bà B tại thời điểm 2014. Nay bà B không trả được nợ, Ngân hàng có đề nghị phát mại tài sản của vợ chồng ông bà đã thế chấp, ông không nhất trí. Hiện tài sản thế chấp ông bà chưa chuyển nhượng, tặng cho ai, chỉ là đất không, trên đất ông bà trồng một số cây lấy gỗ ngoài ra không có tài sản hay công trình gì khác. Như kết quả xem xét thẩm định của Tòa án là đúng, ông không có ý kiến gì.

Ông Vũ Ngọc T và bà Hoàng Thị Đ thống nhất trình bày:

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 300.0118/2013/HĐTC ngày 06/6/2013, ông bà không có ý kiến gì. Toàn bộ tài sản thế chấp là tài sản chung của ông, bà. Từ khi thế chấp đến nay, tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng, không có biến động gì. Ngày 26/10/2015, vợ chồng ông bà đã trả nợ Ngân hàng thay cho bà Nguyễn Thị B số tiền 500.000.000 đồng tiền gốc với mục đích rút tài sản thế chấp về. Tuy nhiên, do khoản vay của bà B liên quan tới tài sản của vợ chồng ông Đ, bà T nên ông bà chưa được xóa thế chấp. Nay ông bà đề nghị bà B phải nhanh chóng trả nợ để Ngân hàng trả ông bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất đã thế chấp. Trường hợp bà B không trả được nợ thì ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật nhưng phải xem xét đến việc ông bà đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bà B số tiền 500.000.000 đồng tiền gốc vào ngày 26/10/2015.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông T, bà Đ trình bày: Ông bà không nhất trí phát mại tài sản ông bà đã thế chấp để bảo đảm khoản vay của Ngân hàng với bà B vì ngày 26/10/2015 ông bà đã trả thay cho bà B số tiền 500.000.000 đồng, cán bộ Ngân hàng là ông Nguyễn Mạnh T có hứa với ông bà là sẽ trả ông bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu ông bà trả số tiền 500.000.000 đồng thay cho bà B. Khi làm

việc tại Ngân hàng có lập biên bản làm việc và trong biên bản có ghi nội dung như ông bà trình bày. Nay ông bà yêu cầu Ngân hàng trả lại cho ông bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông bà đã thế chấp đảm bảo khoản vay của bà B tại Ngân hàng. Đối với tài sản thế chấp đến nay ông bà vẫn quản lý sử dụng không có thay đổi gì. Các con của ông bà gồm chị Vũ Hoài T, chị Vũ Huyền T, chị Vũ Hoàng O không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản trên của ông bà, thời điểm ông bà xây nhà và công trình phụ các con của ông bà vẫn nhỏ, đang đi học do vậy các con của ông bà không có tiền đóng góp gì để ông bà xây nhà.

Người làm chứng là ông Nguyễn Mạnh T trình bày:

Ông là cán bộ tín dụng phụ trách hồ sơ xin vay vốn của bà Nguyễn Thị B tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt. Ông có hướng dẫn bà B làm các thủ tục để vay vốn tại Ngân hàng theo đúng quy định của Ngân hàng đề ra, khi ký kết hợp đồng tín dụng cũng như hợp đồng thế chấp tài sản. Theo quy định của Ngân hàng các tài sản được giải chấp trong trường hợp khi nào khách hàng tắt toán toàn bộ khoản vay với Ngân hàng và các tài sản thế chấp của bên thứ ba đều đảm bảo cho toàn bộ khoản vay của khách hàng, không đảm bảo theo số tiền cụ thể. Đối với ý kiến bà B cũng như ông T, bà Đ trình bày ông có hứa với các ông bà khi ông T, bà Đ trả thay bà B số tiền 500.000.000 đồng thì ông sẽ trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà Đ thế chấp tại Ngân hàng và được ghi trong biên bản làm việc ngày 26/10/2015 là không đúng vì ông chỉ là cán bộ tín dụng ông không có quyền quyết định. Do số tiền nợ của bà B quá hạn, Ngân hàng có thông báo cho những người có tài sản thế chấp biết về việc Ngân hàng sẽ xử lý tài sản thế chấp. Ngày 02/10/2015 Ngân hàng có lập biên bản làm việc với ông T, bà Đ và bà B về việc chậm nhất ngày 25/10/2015 ông T, bà Đ và bà B sẽ thu xếp trả cho Ngân hàng số tiền 500.000.000 đồng. Căn cứ vào biên bản làm việc trên thì ngày 26/10/2015 ông T, bà Đ có trả thay bà B số tiền 500.000.000 đồng, Ngân hàng có lập biên bản làm việc, nội dung biên bản làm việc thể hiện việc ông T, bà Đ có nộp số tiền 500.000.000 đồng trả một phần tiền gốc cho bà B, ngoài ra không có nội dung gì khác.

Quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng có đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/01/2018 đối với hai tài sản thế chấp cụ thể như sau:

-Đối với tài sản thế chấp của ông Bùi Như Đ và bà Nguyễn Thị T, về đất địa chỉ thửa đất, diện tích đất như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Tài sản trên đất có 20 cây lấy gỗ đường kính từ 10-20cm; 20 cây nhỏ, đường kính từ 3-5 cm.

-Đối với tài sản thế chấp của Vũ Ngọc T, bà Hoàng Thị Đ, về đất địa chỉ thửa đất, diện tích đất như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Tài sản trên đất gồm: Bán mái lợp Proximang trên diện tích khoảng 30m²; 02 nhà

hai tầng xây trên diện tích khoảng 20m²; 01 sân lát gạch khoảng 20m²; 01 khu công trình phụ khoảng 10m².

Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, Tòa án đã thông báo kết quả cho các đương sự không ai có ý kiến gì.

Với nội dung trên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2018/KDTM-ST ngày 22/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố B đã áp dụng khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; Điều 227; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 323; Điều 342; Điều 355 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

1.Buộc bà Nguyễn Thị B phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt số tiền tạm tính đến ngày 20/6/2018 là 520.285.983 đồng (Năm trăm hai mươi triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn chín trăm tám mươi ba đồng), trong đó số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng, số tiền nợ lãi là 220.285.983 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày Tòa án xét xử sơ thẩm (20/6/2018), người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án phải thanh toán số tiền nợ gốc và tiền lãi trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất như trong hợp đồng tín dụng số 300.169/2014/HĐTD ngày 02/6/2014 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 02/KU-LPB-BINHNT ngày 20/12/2014, tương ứng với thời gian và số tiền còn phải thi hành.

2.Trường hợp bà Nguyễn Thị B không trả được nợ cho Ngân hàng thì phải chịu các biện pháp cưỡng chế theo quy định của pháp luật về việc phát mại các tài sản đã thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích đất là 276m², thửa đất 101 tờ bản đồ số 2 có địa chỉ tại thôn N, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 216671, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 04645 do UBND huyện V cấp cho ông Bùi Như Đ và bà Nguyễn Thị T ngày 26/6/2008. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 300.0096/2013/HĐTC ngày 23/5/2013 ký giữa với Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh B với bà Nguyễn Thị B, ông Bùi Như Đ và bà Nguyễn Thị T.

Nếu tài sản phát mại của ông Đ và bà T chưa đủ đối với khoản vay của bà B thì Ngân hàng sẽ tiếp tục phát mại tài sản thế chấp của ông T, bà Đ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích đất là 112,6m² có địa chỉ tại tổ 2, cụm 2, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 04071, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AM 954144 do UBND thành phố B cấp cho ông Vũ Ngọc T và bà Hoàng Thị Đ ngày 22/10/2007. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 300.0118/2013/HĐTC ngày 06/6/2013 ký giữa với Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh B với bà Nguyễn Thị B, ông Vũ Ngọc T và bà Hoàng Thị Đ.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị B phải chịu 24.811.439 đồng (Hai mươi tư triệu tám trăm mười một nghìn bốn trăm ba mươi chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Bưu điện Liên Việt số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.724.000 đồng theo biên lai số AA/2012/06434 ngày 10/11/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định quyền kháng cáo và quyền thi hành án cho các đương sự.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 7/7/2018, ông Bùi Như Đ kháng cáo bản án sơ thẩm nói trên, do ông Đ là người cao tuổi nên Tòa án nhân dân thành phố B có thông báo số 720/TB-TA ngày 06/7/2018 miễn nộp tiền tạm ứng án phí cho ông Đ. Ông Đ kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm về phần liên quan đến tài sản thế chấp mà gia đình ông đã thế chấp cho Ngân hàng chưa thấu tình đạt lý. Đề nghị Tòa cấp phúc thẩm xem xét hành vi làm sai nguyên tắc của ngân hàng, tự ý đánh giá tài sản, tự ý cho bà B vay tiền mà không thông báo cho gia đình ông.

Bà Hoàng Thị Đ, bà Nguyễn Thị B có đơn kháng cáo, sau khi Tòa án thông báo nộp tạm ứng án phí phúc thẩm thì bà Đ, bà B không nộp. Do vậy, theo quy định tại khoản 2 Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự coi như từ bỏ kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện cho Ngân hàng là ông Nguyễn Văn H không rút đơn khởi kiện, ông Bùi Như Đ không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Bùi Như Đ trình bày: Ông kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm giải quyết với lý do Ngân hàng tự ý thẩm định tài sản, ông không biết giá trị tài sản của gia đình ông bao nhiêu tiền, tự ý cho bà B vay tiền không thông báo cho gia đình ông, ông chỉ đảm bảo tài sản cho bà B vay thời hạn 01 năm nhưng năm 2014 không hiểu lý do gì mà Ngân hàng cho bà B đáo hạn mà không thông báo cho ông biết, 3-4 năm sau bà B không trả được nợ khi Ngân hàng khởi kiện gia đình ông mới biết, ông có ký hợp đồng thế chấp nhưng không được Ngân hàng giao cho hợp đồng thế chấp để đọc. Gia đình bà B còn hơn 10.000m² đất mà không trả Ngân hàng đề nghị Tòa xem xét kháng cáo của ông.

Ông Nguyễn Văn H đại diện Ngân hàng trình bày: Ông không đồng ý kháng cáo của ông Đ, ông Đ trình bày không đúng: Hợp đồng thế chấp ký giữa các bên thể hiện tại Điều 1 ghi rõ tài sản đảm bảo cho bà B vay trong thời hạn từ 23/5/2013 đến 23/5/2015; tại mục 2.3 Điều 2 của Hợp đồng ghi rõ giá trị tài sản là 441.000.000 đồng, khi định giá tài sản đều thông báo cho ông Đ, bà T và ông bà đều ký vào các giấy tờ trên, khi bà B không trả được nợ Ngân hàng đều thông báo cho những người có tài sản đảm bảo cụ thể ngày 11/8/2015; ngày 14/04/2016 Ngân hàng đã thông báo cho ông Đ, bà T. Đối với ý kiến của ông T, bà Đ đã trả 500.000.000 đồng cho bà B đề nghị Ngân hàng cho rút tài sản thế chấp nhưng theo

quy định của Ngân hàng khi nào khách hàng trả hết tiền vay thì mới giải chấp tài sản. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Vũ Ngọc T, bà Hoàng Thị Đ trình bày: Ông, bà đề nghị Ngân hàng trả lại gia đình ông bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp vì ông, bà đã trả nợ thay cho bà B 500.000.000 đồng, anh T cán bộ Ngân hàng không thực hiện đúng lời hứa không trả ông bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị tòa phúc thẩm xem xét đảm bảo quyền lợi cho ông bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết và xét xử vụ án. Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đ, ông T, bà Đ chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định trong bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà B, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt không có lý do là chưa chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Như Đ. Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Miễn án phí phúc thẩm cho ông Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến tranh luận của các bên đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Sau khi thảo luận và nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị B; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Đối với số tiền vay gốc còn nợ 300.000.000 đồng và 220.285.983 đồng tiền lãi cũng như lãi suất tiếp theo sau khi xét xử sơ thẩm mà Bản án sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị B phải trả Ngân hàng. Các đương sự không kháng cáo. Do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét. Giữ nguyên bản án sơ thẩm về số tiền gốc và số tiền lãi mà bà B phải trả Ngân hàng.

[3]. Xét kháng cáo của ông Bùi Như Đ. Hội đồng xét xử thấy:

Ngày 02/6/2014 Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện và bà Nguyễn Thị B có ký hợp đồng tín dụng số 300.163/2014/HĐTD, tại giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 02/KU-LPB-BINHNT ngày 20/12/2014, Ngân hàng

có giải ngân cho bà B vay số tiền 800.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 11%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Kỳ hạn trả nợ gốc: Gốc trả một lần vào cuối kỳ; Kỳ hạn trả lãi: Lãi trả vào ngày 20 hàng tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 20/6/2015. Khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có địa chỉ tại thôn N, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang, diện tích là 276m², thửa đất số 101 tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H04645 do UBND huyện V cấp cho ông Bùi Như Đ và bà Nguyễn Thị T ngày 26/6/2008 theo Hợp đồng thế chấp số 300.0096/2013/HĐTC ngày 23/5/2013 ký giữa Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh B với ông Bùi Như Đ và bà Nguyễn Thị T.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có địa chỉ tại tổ 2, cụm 2, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang diện tích là 112,6m², thửa đất số 158 tờ bản đồ số 52, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H04071 do UBND thành phố B cấp cho ông Vũ Ngọc T và bà Hoàng Thị Đ ngày 22/10/2007 theo Hợp đồng thế chấp số 300.0118/2013/HĐTC ngày 06/6/2013 ký giữa Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh B với ông Vũ Ngọc T và bà Hoàng Thị Đ.

Do bà B vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Điều 5 của Hợp đồng hạn mức tín dụng số 300.163/2014/HĐTD ngày 02/6/2014, Ngân hàng khởi kiện bà B buộc trả số tiền gốc còn nợ lại, tiền lãi suất trong hạn và tiền lãi suất quá hạn. Trường hợp bà Nguyễn Thị B không trả được nợ cho Ngân hàng thì phải chịu các biện pháp cưỡng chế theo quy định của pháp luật kể cả việc phát mại các tài sản đã thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích đất là 276m², thửa đất 101 tờ bản đồ số 2 có địa chỉ tại thôn N, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 216671, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 04645 do UBND huyện V cấp cho ông Bùi Như Đ và bà Nguyễn Thị T ngày 26/6/2008, và tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có địa chỉ tại tổ 2, cụm 2, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang diện tích là 112,6m², thửa đất số 158 tờ bản đồ số 52, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H04071 do UBND thành phố B cấp cho ông Vũ Ngọc T và bà Hoàng Thị Đ ngày 22/10/2007. Bản án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Ông Đ kháng cáo không đồng ý phát mại tài sản của gia đình ông vì cho rằng Ngân hàng có hành vi làm sai nguyên tắc của ngân hàng, tự ý đánh giá tài sản, tự ý cho bà B vay tiền mà không thông báo cho gia đình ông. Hội đồng xét xử thấy:

Ngày 23/5/2013 ông Đ, bà T ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 300.0096/2013/HĐTC với nội dung ông Đ, bà T dùng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có địa chỉ tại thôn N, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang, diện tích là 276m², thửa đất số 101 tờ bản đồ số 02 của ông Bùi Như Đ và bà Nguyễn Thị T để đảm bảo cho khoản vay của bà B tại Hợp đồng tín dụng số 300.0070/2013/HĐTD ký ngày 23/05/2013. Hợp đồng thế chấp được Văn

phòng công chứng Đ&T chứng nhận số 1170/2013, quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2013 và số 1334/2013, quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/6/2013; có đăng ký thế chấp tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V ngày 24/5/2013. Như vậy, thủ tục thế chấp tài sản đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật, các bên giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, phù hợp với Điều 342, 343 Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 130 Luật đất đai năm 2003 tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp. Ngoài ra, xem xét các Điều khoản của hợp đồng thế chấp, Hội đồng xét xử thấy: Điều 1 của Hợp đồng thế chấp ghi rõ: 1.1. “Bên thế chấp đồng ý thế chấp tài sản theo quy định tại Điều 2 của Hợp đồng này để đảm bảo thực hiện cho toàn bộ nghĩa vụ thanh toán của bên thế chấp đối với bên nhận thế chấp bao gồm nhưng không giới hạn tiền vay (nợ gốc); lãi vay (nợ lãi), lãi quá hạn... chi phí phát sinh từ phát sinh từ và tất cả hợp đồng cấp tín dụng ký giữa hai bên trong khoảng thời gian từ ngày 23/05/2013 đến ngày 23/05/2015; Điều 5 của Hợp đồng thế chấp 5.1. “Trong trường hợp hết thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận mà bên vay vốn không trả hoặc không trả hết nợ, thì bên nhận thế chấp có quyền yêu cầu bên thế chấp thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bên vay vốn; Nếu bên thế chấp không trả trả hoặc không trả hết nợ hoặc khi xảy ra một trong các trường hợp sau thì bên nhận thế chấp có toàn quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ mà không cần có sự đồng ý của bên thế chấp, bên vay vốn cũng như bất kỳ điều kiện nào khác...”. Do vậy, trình bày của ông Đ tại phiên tòa cho rằng Ngân hàng tự định giá tài sản thế chấp của gia đình ông, tự ý cho bà B vay và ông chỉ đảm bảo cho bà B vay trong thời hạn một năm và không đồng ý phát mại tài sản thế chấp của gia đình là không có căn cứ.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Như Đ. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí: Ông Bùi Như Đ là người cao tuổi nên căn cứ quy định điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Như Đ. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; Điều 227; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 323; Điều 342; Điều 355

của Bộ luật Dân sự năm 2005. Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Khoản 3 Điều 26; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1.Buộc bà Nguyễn Thị B phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt số tiền tạm tính đến ngày 20/6/2018 là 520.285.983 đồng (Năm trăm hai mươi triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn chín trăm tám mươi ba đồng), trong đó số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng, số tiền nợ lãi là 220.285.983 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày Tòa án xét xử sơ thẩm (20/6/2018), người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án phải thanh toán số tiền nợ gốc và tiền lãi trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất như trong hợp đồng tín dụng số 300.169/2014/HĐTD ngày 02/6/2014 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 02/KU-LPB-BINHNT ngày 20/12/2014, tương ứng với thời gian và số tiền còn phải thi hành.

2.Trường hợp bà Nguyễn Thị B không trả được nợ cho Ngân hàng thì phải chịu các biện pháp cưỡng chế theo quy định của pháp luật kể cả việc phát mại các tài sản đã thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích đất là 276m², thửa đất 101 tờ bản đồ số 2 có địa chỉ tại thôn N, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 216671, sổ vào sổ cấp giấy CNQSDĐ H 04645 do UBND huyện V cấp cho ông Bùi Như Đ và bà Nguyễn Thị T ngày 26/6/2008. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 300.0096/2013/HĐTC ngày 23/5/2013 ký giữa với Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh B với bà Nguyễn Thị B, ông Bùi Như Đ và bà Nguyễn Thị T.

Nếu tài sản phát mại của ông Đ và bà T chưa đủ đối với khoản vay của bà B thì Ngân hàng sẽ tiếp tục phát mại tài sản thế chấp của ông T, bà Đ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích đất là 112,6m² có địa chỉ tại tổ 2, cụm 2, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 04071, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ số AM 954144 do UBND thành phố B cấp cho ông Vũ Ngọc T và bà Hoàng Thị Đ ngày 22/10/2007. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 300.0118/2013/HĐTC ngày 06/6/2013 ký giữa với Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh B với bà Nguyễn Thị B, ông Vũ Ngọc T và bà Hoàng Thị Đ.

3.Về án phí: Bà Nguyễn Thị B phải chịu 24.811.439 đồng (Hai mươi tư triệu tám trăm mười một nghìn bốn trăm ba mươi chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.724.000 đồng theo biên lai số AA/2012/06434 ngày 10/11/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Miễn án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm cho ông Bùi Như Đ.

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, quyết định 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; 7a; 7b và Điều 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND thành phố B;
- Tòa án nhân dân tỉnh thành phố B;
- Chi cục THA dân sự thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu HS, HCTP.

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

(Đã ký)

Hoàng Thị Thu Hiền

