

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trịnh Hoàng Anh

Các Thẩm phán:

Bà Đào Thị Huệ

Ông Cao Xuân Long

-Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thùy Quyên –Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên toà:

Bà Lê Thị Vẹn - Kiểm sát viên.

Ngày 28/5/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 29/2025/TLPT-DS ngày 12/2/2025, về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do bản án án số 206/2024/DS-ST ngày 24/ 9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 86/2025/QĐPT-DS ngày 1/4/2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 100/2025/QĐPT-DS ngày 29/4/2025; Giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đ; Địa chỉ: Số A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội;

+Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

+Người được ủy quyền: Ông Lê Mạnh H – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B;

*/ Người đại diện theo ủy quyền lại:

+ Ông Nguyễn Trung K và ông Trần Mạnh L1, phó trưởng phòng khách hàng xử lý công nợ (vắng mặt)

+Ông Cao Trần Bảo L2 và bà Lại Thị Hằng N, chuyên viên phòng khách hàng xử lý công nợ (vắng mặt)

+ Ông Dương Văn P, sinh 1986; Địa chỉ: Số B T, phường A, Tp .; (Văn bản ủy quyền ngày 14/4/2025) có mặt

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1969, vắng mặt,

2.2. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1971, vắng mặt,

Cùng địa chỉ: Số B khu phố C, phường H, TP ., tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Ông Nguyễn Quốc T1, sinh năm 1974; Địa chỉ: Số B khu phố C, phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (vắng mặt)

3.2. Bà Hàn Ngọc H1, sinh năm 1978; Địa chỉ: Số B khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre; (vắng mặt)

+Người đại diện theo ủy quyền của bà H1:

Ông Lê Nhật H2, sinh 1992; Địa chỉ: Số D T, ấp T, xã M, TP ., tỉnh Bến Tre. (vắng mặt)

Bà Lê Thiên N1, sinh năm 1998; Địa chỉ: Số I kP C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre. (văn bản ủy quyền ngày 28/6/2024) (có mặt)

3.3. Văn phòng C, thành phố Hồ Chí Minh,

+Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Thái H3 – Trưởng Văn phòng;

Địa chỉ: Số A Tỉnh lộ 8, khu phố B, thị trấn C, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

3.4. Văn phòng C1, TP ., tỉnh Bến Tre,

+Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T2 – Trưởng Văn phòng;

Địa chỉ: Số G N, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre, (vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bà Hàn Ngọc H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/Theo đơn khởi kiện, tại các bản khai nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ (Viết tắt là Ngân hàng B1) trình bày:*

Ngày 04/04/2023 Ngân hàng B1 Chi nhánh B2 với ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Thị L3 ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2023/19469134/HĐTD.

Cho vợ chồng ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị L3, vay số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng); Thời hạn vay: 60 tháng (kể từ ngày 04/04/2023 đến ngày 04/04/2028);

Tổng nợ gốc và lãi vay chưa trả được tính đến thời điểm hiện nay (đến hết ngày 22/9/2024) là: **1.182.181.203 đồng** (gồm Nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, Nợ lãi trong hạn 161,775.342 đồng, nợ lãi quá hạn: 11.043.419 đồng, lãi/phí phạt chậm trả: 9.362.442 đồng).

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ thì ông Nguyễn Quốc T1 và bà Hàn Ngọc H1 đã thế chấp tài sản của mình để đảm bảo cho ông T bà L3 vay tiền; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, sau đây:

+Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/19469134/HĐBĐ ngày 22/03/2023, ông Nguyễn Quốc T1 và Bà Hàn Ngọc H1 thế chấp quyền sử dụng đất theo giấy CNQSDĐ số CV 630068UBND huyện C phố H cấp ngày 16/07/2020 tên ông Nguyễn Quốc T1, Bà Hàn Ngọc H1.

Và các tài sản gắn liền với đất đã, đang và sẽ hình thành trong tương lai:

Thửa đất số 35, tờ bản đồ số 700, diện tích: 584m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác thời hạn sử dụng: năm 2065, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tại xã H, huyện C, TP .

+Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2023/19469134/HĐBĐ ngày 23/03/2023, ông Nguyễn Quốc T1 và bà Hàn Ngọc H1 thế chấp quyền sử dụng đất theo giấy CNQSDĐ số BI 548994UBND thành phố Bến Tre tỉnh B cấp ngày 10/4/2012 đứng tên ông Nguyễn Quốc T1.

Và các tài sản gắn liền với đất đã, đang và sẽ hình thành trong tương lai:

Thửa đất số 719 tờ bản đồ số 8 tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre diện tích: 149,7², trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích xây dựng: 52,4², diện tích sàn: 52,4², kết cấu nhà ở: Vách gạch, khung cột bê tông cốt thép, mái tole, (hạng) nhà ở: IV số tầng nhà ở: 01, năm xây dựng: 2004.

*/Quá trình vay, trả nợ, thế chấp, giải chấp tài sản trên: Ông T và bà L3 vay số tiền gốc là 1.000.000.000 đồng; Để đảm bảo khoản vay thì ông T1, bà H1 đã thế chấp tài sản của mình để đảm bảo khoản vay 1 tỷ đồng của ông T bà L3;

Tài sản thế chấp là:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Viết tắt là giấy CNQSDĐ) số BI 548994UBND thành phố B cấp ngày 10/04/2012 tên ông T1.

+ Giấy CNQSDĐ số CV 630068UBND huyện C phố H cấp ngày 16/07/2020 đứng tên ông T1, bà H1.

Tổng số tiền hiện chưa trả đến hết ngày 22/9/2024 là: 1.182.181.203 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 161,775.342 đồng, nợ lãi quá hạn: 11.043.419 đồng, lãi/phí phạt chậm trả: 9.362.442 đồng).

Nay Ngân hàng khởi kiện Buộc ông T và bà L3 phải trả số nợ trên.

Ngoài ra, ông T và bà L3 còn phải thanh toán cho Ngân hàng nợ lãi, các loại phí, lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày 23/9/2024 cho đến khi hoàn tất nghĩa vụ trả nợ hoặc thi hành án xong. Trường hợp ông T và bà L3 không trả nợ hoặc trả không đầy đủ số nợ trên thì đề nghị xử lý tài sản bảo đảm để ngân hàng thu hồi nợ.

Về yêu cầu độc lập của bà Hàn Ngọc H1: Việc bà Hàn Ngọc H1 cho rằng việc thế chấp tài sản chung của vợ chồng bà H1, ông T1 để bảo đảm cho khoản vay của ông T, bà L3 không có sự đồng ý của bà H1 là không đúng. Bởi vì các hợp đồng thế

chấp tài sản đều có bà H1 ký kết cùng với Ngân hàng, người vay vốn là ông T, bà L3, hợp đồng thế chấp tài sản được thực hiện công chứng tại Văn phòng C, thành phố Hồ Chí Minh và Văn phòng C1, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Do đó đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của bà H1.

**/Bị đơn ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Thị L3 không có lời trình bày:* Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và giấy triệu tập đến tòa án làm việc nhưng ông T, bà L3 cố tình không đến, vắng mặt không lý do và cũng không gửi văn bản nêu ý kiến cho tòa án. Kết quả xác minh cơ quan Công an xác nhận: Ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Thị L3 có hộ khẩu thường trú tại số B khu phố C, phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

**/Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

+Ông Nguyễn Quốc T1 không có lời trình bày: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và giấy triệu tập đến tòa án làm việc nhưng ông T1 cố tình không đến, vắng mặt không lý do và cũng không gửi văn bản nêu ý kiến cho tòa án. Kết quả xác minh cơ quan Công an xác nhận: Ông Nguyễn Quốc T1 có hộ khẩu thường trú tại số B khu phố C, phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre nhưng thực tế đang sinh sống tại địa chỉ: số B khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

+ Bà Hàn Ngọc H1 có đơn yêu cầu độc lập và lời trình bày: Bà Hàn Ngọc H1 là vợ của ông Nguyễn Quốc T1; Tài sản đang thế chấp là thửa đất số 700, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại xã H, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh và thửa đất 719, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre cùng tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ chồng ông T1 bà H1.

Bà H1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về việc phát mãi tài sản thế chấp đảm bảo để thu hồi nợ của ông T bà L3; việc vay mượn giữa ông T, bà L3 với ngân hàng B1 như thế nào thì bà H1 không biết; Ông T1 ký bảo đảm khoản vay cho ông T, bà L3 hay không thì bà H1 cũng không biết, đồng thời bà H1 không ký hồ sơ thế chấp bảo đảm khoản vay nào cho ngân hàng B1. Việc thế chấp tài sản chung của vợ chồng bà H1 để bảo đảm cho khoản vay của ông T, bà L3 nhưng không có sự đồng ý của bà H1 là không đúng pháp luật.

Vì vậy, bà Hàn Ngọc H1 có đơn yêu cầu độc lập như sau:

+Tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số 01/2023/19469134/HĐBĐ ngày 22/3/2023 số công chứng 004977, quyền số 01/2023 TP/CC – SCC/HĐGD Công chứng tại Văn phòng C, thành phố Hồ Chí Minh;

+Tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số 02/2023/19469134/HĐBĐ ngày 23/03/2023 số công chứng 1846, quyền số 01/2023 TP/CC – SCC/HĐGD Công chứng tại Văn phòng C1, tỉnh Bến Tre;

Đối với việc vay nợ giữa ông T và bà L3 với Ngân hàng B1 (nếu có) hai bên tự giải quyết với nhau, bà Hàn Ngọc H1 không đồng ý việc xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay cho Hợp đồng tín dụng số 01/2023/194769134/HĐTD.

+ Tại các bản khai Văn phòng C, thành phố Hồ Chí Minh trình bày: Ngày 22/03/2023, ông Nguyễn Quốc T1, bà Hàn Ngọc H1, ông Nguyễn Quốc T, bà

Nguyễn Thị L3, và đại diện Ngân hàng B1 - Chi nhánh B2 – P1 đã đến trụ sở Văn phòng C để yêu cầu chứng nhận hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác đối với quyền sử dụng đất, diện tích 584m² thuộc thửa đất 700, tờ bản đồ số 35, địa chỉ: xã H, huyện C, TP., số công chứng 004977 ngày 22/03/2023. Khi công chứng hợp đồng thế chấp bất động sản, thì ông T1, bà H1, ông T, bà L3 đã xuất trình đầy đủ giấy tờ pháp lý, đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn minh mẫn sáng suốt, tự nguyện giao kết hợp đồng thế chấp.

Ông T1, bà H1, ông T, bà L3 đã được tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và ký vào từng trang của hợp đồng thế chấp bất động sản trước mặt Công chứng viên. Chữ ký và dấu điểm chỉ trong hợp đồng là của các bên có tên trong hợp đồng. Riêng bên nhận thế chấp đã làm thủ tục đăng ký chữ ký, mẫu dấu và đã ký trước vào hợp đồng thế chấp bất động sản. Công chứng viên đã đối chiếu chữ ký, mẫu dấu trên Hợp đồng và nhận thấy trùng khớp với chữ ký, mẫu dấu đã đăng ký tại Văn phòng C. Công chứng viên đã chứng nhận hợp đồng theo đúng quy trình, thủ tục luật định. Vì bản công tác xin xét xử vắng mặt.

+ *Tại các bản khai Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T2, thành phố B, tỉnh Bến Tre trình bày:* Công chứng viên đã chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất theo đúng quy trình, thủ tục luật định. Xin cung cấp bản sao hồ sơ công chứng để Tòa xem xét. Vì bản công tác xin xét xử vắng mặt.

*/*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 206/2024/DS-ST ngày 24/ 9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu;* Đã áp dụng các quy định của pháp luật. Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị L3.

+Buộc ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị L3 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tính đến ngày 22/9/2024 là 1.182.181.203đ; Trong đó: (Nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 161,775.342 đồng, nợ lãi quá hạn: 11.043.419 đồng, lãi chậm trả: 9.362.442 đồng. Yêu cầu thực hiện trả tiền ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 23/9/2024, ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị L3 còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2023/194769134/HĐTD ngày 04/04/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ.

+Về tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị L3 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

+ Thửa đất số 35, tờ bản đồ số 700, diện tích: 584m², tọa lạc tại xã H, huyện C, thành phố H Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 01/2023/19469134/HĐBĐ ngày 22/03/2023;

+ Thửa đất số 719 tờ bản đồ số 8 diện tích 149,7m², loại đất ở tại nông thôn. Tài sản gắn liền với đất, diện tích xây dựng 52,4m², diện tích sàn 52,4m², số tầng: 01, nhà cấp 4 tọa lạc tại số C ấp T, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 02/2023/19469134/HĐBĐ ngày 23/03/2023;

Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thanh toán nợ thì ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị L3 tiếp tục có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ cho đến khi thanh toán dứt nợ.

+Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Hàn Ngọc H1 về việc: Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác vô hiệu.

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ chậm trả, án phí và quyền kháng cáo.

**/ Ngày 4/10/2024 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Hàn Ngọc H1 kháng cáo bản án sơ thẩm, với nội dung: Đề nghị xét xử lại, sửa án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Hàn Ngọc H1 về việc yêu cầu tuyên bố 2 hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên vô hiệu.*

**/Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Một số đương sự vắng mặt Tòa án đã tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ, Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Hàn Ngọc H1 giữ nguyên yêu cầu độc lập và kháng cáo.*

Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

**/Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và đương sự đã thực hiện đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và xét xử công khai tại phiên tòa nhận thấy: Hai Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số 01/2023/19469134/HĐBĐ ngày 22/3/2023 và Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số 02/2023/19469134/HĐBĐ ngày 23/03/2023, Là đúng quy định của pháp luật; Nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo; Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Đơn kháng cáo của bà H1 trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2]Xét về nội dung kháng cáo; Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về yêu cầu trả nợ gốc và lãi:

Ngày 04/04/2023 ngân hàng B1 đã ký hợp đồng tín dụng số 01/2023/194769134/HĐTD với vợ chồng ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị L3 Ngân hàng cho ông T và bà L3 vay số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 04/04/2023 đến ngày 04/04/2028, vay để mua sắm vật

dụng gia đình. Lãi suất 12,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm.

Ngân hàng B1 đã giải ngân cho ông T bà L3 vay 1.000.000.000 đồng vào ngày 04/04/2023.

Theo thỏa thuận: Nếu ông T, bà L3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến kỳ hạn tại Điều 9 của hợp đồng thì chuyển sang nợ quá hạn.

Hợp đồng tín dụng phù hợp với khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 13 Thông tư số 39/2016 ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật và phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên..

Đến ngày 24/4/2023 ông T, bà L3 không trả nợ đúng hạn mặc dù đã nhắc nhở nhiều lần và không hợp tác với ngân hàng để giải quyết nợ là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ .

Do đó ngân hàng có quyền khởi kiện yêu cầu trả nợ gốc và lãi là có cơ sở; Cụ thể buộc ông T, bà L3 trả số nợ tính đến hết ngày 22/9/2024 là: 1.182.181.203 đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 161.775.342 đồng, nợ lãi quá hạn: 11.043.419 đồng, lãi/phí phạt chậm trả: 9.362.442 đồng là phù hợp với pháp luật, quy định tại Điều 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự.

[2.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 01/2023/19469134/HĐBĐ ngày 22/03/2023, ông Nguyễn Quốc T1 và bà Hàn Ngọc H1 thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất số 700, tờ bản đồ số 35, diện tích: 584m² tại xã H, huyện C, TP H CNQSDĐ số CV 630068 cấp ngày 16/07/2020 tên ông T1, bà H1.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 02/2023/19469134/HĐBĐ ngày 23/03/2023, ông Nguyễn Quốc T1 và bà Hàn Ngọc H1 thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất số 719 tờ bản đồ số 8 tại số C ấp T, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre diện tích: 149,7², theo giấy CNQSDĐ số BI 548994 cấp ngày 10/4/2012 đứng tên ông Nguyễn Quốc T1.

Tài sản gắn liền với đất là 1 căn nhà cấp 4, 1 tầng, xây dựng năm 2004 có diện tích xây dựng: 52,4², diện tích sàn: 52,4², kết cấu nhà ở: Vách gạch, khung cột bê tông cốt thép, mái tole

Việc Ông T1 bà H1 ký hợp đồng thế chấp tài sản với ngân hàng để đảm bảo cho ông T bà L3 vay tiền là đúng quy định tại Điều 295 Bộ luật dân sự.

Như vậy, hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp và có giá trị pháp lý; Nếu ông T, bà L3 không trả được nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của ông T1 bà H1 để thu hồi nợ là phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 295, 299 Bộ luật dân sự.

[3] Xét về yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Hàn Ngọc H1 về việc yêu cầu tuyên bố các hợp đồng thế chấp bất động sản, vô hiệu; Thì thấy:

Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 01/2023/19469134/HĐBĐ ngày 22/03/2023 và Hợp đồng thế chấp bất động sản để

đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 02/2023/19469134/HĐBĐ ngày 23/03/2023 giữa ngân hàng B1 với vợ chồng ông Nguyễn Quốc T1, bà Hàn Ngọc H1,

Việc ông T1 bà H1 ký hai hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là để bảo đảm cho khoản vay 1 tỷ đồng của ông T, bà L3, việc ký kết là tự nguyện, thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Ông T1 Bà H1 đã cung cấp đủ hồ sơ và ký tên trong 2 hợp đồng thế chấp tài sản trước mặt công chứng viên.

Phía bà H1 cho rằng: bà H1 không ký vào 2 hợp đồng thế chấp này, tuy nhiên bà H1 không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh;

Tòa án đã yêu cầu bà H1 thực hiện thủ tục trưng cầu giám định chữ ký và cung cấp tài liệu để giám định theo yêu cầu của cơ quan chuyên môn, nhưng bà H1 cố tình không đến Tòa án và không yêu cầu giám định; Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện của bà H1 là bà Lê Thiên N1 cam kết không yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký chữ viết của bà H1; Là bà H1 tự từ bỏ quyền lợi của mình; Như vậy chữ ký trong 2 hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là của bà H1 thì bà H1 phải có nghĩa vụ đối với tài sản thế chấp đảm bảo của mình; Do đó không có căn cứ để chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của bà H1;

[4] Về chi phí tố tụng: căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chi phí hết 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng), ông T, bà L3 phải chịu. Do Ngân hàng đã nộp tạm ứng trước nên ông T, bà L3 phải hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền này là 60.000.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ phúc thẩm: Căn cứ Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án.

+Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông T, bà L3 phải chịu án phí sơ thẩm tính trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn là 1.182.181.203 đồng = 36.000.000 đ + (3% x 382.181.203 đ) = 47.465.436 đồng; Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng B1 số tiền 22.800.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005835 ngày 13/05/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh BRVT; Bà Hàn Ngọc H1 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000490 ngày 05/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Bà Hàn Ngọc H1 đã nộp xong.

+Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được Tòa án chấp nhận nên bà H1 phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận: Không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của bà H1; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 206/2024/DS-ST ngày 24/ 9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, như sau:

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 40, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị L3.

+Buộc ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị L3 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tính đến ngày 22/9/2024 là 1.182.181.203đ (Một tỷ, một trăm tám mươi hai triệu, một trăm tám mươi một ngàn hai trăm lẻ ba đồng);

Kể từ ngày 23/9/2024, ông T, bà L3 còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2023/194769134/HĐTD ngày 04/04/2023 cho đến khi trả hết nợ.

+Trường hợp ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị L3 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng B1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ; đối với các tài sản là thừa đất sau:

Thửa đất số 700, tờ bản đồ số 35, diện tích 584m² tọa lạc tại xã H, huyện C, thành phố H giấy CNQSDĐ số CV 630068UBND huyện Củ Chi TP. HCM cấp ngày 16/07/2020 đã sang tên cho ông Nguyễn Quốc T1 và bà Hàn Ngọc H1.

Thửa đất số 719 tờ bản đồ số 8 diện tích 149,7m² trên đất có nhà cấp 4 tọa lạc tại số C ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre theo Giấy CNQSDĐ số BI 548994 do UBND thành phố B cấp ngày 10/04/2012 đứng tên ông Nguyễn Quốc T1.

Nếu phát mãi tài sản không đủ trả nợ thì ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị L3 tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng B1 cho đến khi trả hết nợ. Nếu phát mãi tài sản trả nợ còn dư tiền thì cơ quan có thẩm quyền trả lại số tiền dư cho ông T1 bà H1.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Hàn Ngọc H1 về việc yêu cầu Tòa án: Tuyên bố vô hiệu hai hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác, hợp đồng số 01/2023/19469134/HĐBĐ ngày 22/3/2023 và hợp đồng số 02/2023/19469134/HĐBĐ ngày 23/3/2023, giữa các bên: Bên thế chấp (Ông Nguyễn Quốc T1, bà Hàn Ngọc H1); Người có nghĩa vụ được đảm bảo (Ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị L3); Bên nhận thế chấp (Ngân hàng B1).

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí hết 60.000.000 đồng, ông T, bà L3 phải chịu. Do Ngân hàng B1 đã tạm ứng nộp trước nên ông T, bà L3 phải hoàn trả lại cho Ngân hàng B1 số tiền này là 60.000.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+Bị đơn ông T, bà L3 phải chịu án phí sơ thẩm là 47.465.436 đồng.

+Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng B1 số tiền 22.800.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005835 ngày 13/05/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

+Bà Hàn Ngọc H1 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000490 ngày 05/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Bà Hàn Ngọc H1 đã nộp xong.

+Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà H1 phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004436 ngày 14/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu. Bà H1 đã nộp xong.

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 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.

5.Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 28/5/2025.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TANDTP. Vũng Tàu.
- VKSNDTP. Vũng Tàu.
- CCTHADSTP. Vũng Tàu.
- Đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Trịnh Hoàng Anh

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND h. Xuyên Mộc
- VKSND h Xuyên Mộc;
- THADS h Xuyên Mộc
- UBND xã Bình Châu
- UBND h.Xuyên Mộc
- Dương sự
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC

Thẩm phán- Chủ tọa phiên toà

Trịnh Hoàng Anh

