TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:95/2023/DS-PT
Ngày: 14-8-2023
V/v: "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lại Văn Tùng

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Mai Hương

Bà Vũ Thị Thu

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Lan Anh- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Ông Trần Mạnh Trường- Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2023/TLPT-DS ngày 23tháng 5 năm 2023 về "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 117/2023/QĐXX-PT ngày 30 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam; Địa chỉ trụ sở: Số 02 đường Láng H, phường Thành C, quận Ba Đ, thành phố Hà N. Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị H, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Thành Nam Bắc Nam Đ (theo văn bản ủy quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27-12-2019).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Dương Văn T, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Thành Nam Bắc Nam Đ (theo văn bản ủy quyền số 03/UQ-NHNo-TN ngày 15-9-2022).

- *Bị đơn:*1. Ông Phạm Ngọc S, sinh năm 1979;

2. Bà Bùi Thị Minh N, sinh năm 1981;

Cùng nơi cư trú: Số 50B đường Minh K, phường Nguyễn D, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

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

1. Ông Vũ Tuấn T1, sinh năm 1952;

2. Bà Đinh Thị M, sinh năm 1954;

Cùng đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 39 đường Minh K, phường Nguyễn D, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định; nơi ở hiện tại: Số 50C đường Minh K, phường Nguyễn D, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

3. Anh Vũ Tuấn Đ, sinh năm 1977;

4. Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1978;

5. Cháu Vũ Thị Hiền A, sinh năm 2009;

6. Cháu Vũ Diệu Minh A1, sinh năm 2020;

7. Chị Vũ Diệu T2, sinh năm 1991 là mẹ đẻ đồng thời là người đại diện hợp pháp của cháu Vũ Diệu Minh A1;

8. Cháu Vũ Trần Bảo H1, sinh năm 2020;

9. Chị Trần Diệp A2, sinh năm 1996 là mẹ đẻ đồng thời là người đại diện hợp pháp của cháu Vũ Trần Bảo H1;

Cùng nơi ở hiện tại: Số 50C đường Minh K, phường Nguyễn D, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

Người đại diện hợp pháp của cháu Vũ Thị Hiền A: Anh Vũ Tuấn Đ và chị Nguyễn Thị Thu H;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đinh Thị M, anh Vũ Tuấn Đ, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Vũ Diệu T2, chị Trần Diệp A2: Ông Vũ Tuấn T1, sinh năm 1952.

- *Người kháng cáo:*Bà Bùi Thị Minh Nlà bị đontrong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Có mặt ông Dương Văn T, ông Vũ Tuấn T1, bà Bùi Thị Minh N, ông Phạm Ngọc S; vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn là ông Dương Văn Ttrình bày:

Về Hợp đồng tín dụng: Ngày 06-6-2017 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (gọi tắt là Ngân hàng Agribank) - Chi nhánh Thành

Nam Nam Định (nay đổi tên thành Agribank Chi nhánh Thành Nam Bắc Nam Đ) cùng với ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh N đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 3202LAV201701002. Hợp đồng có nội dung cơ bản sau: Ngân hàng Agribank cho ông Sbà N vay số tiền 3.000.000.000 (Ba tỷ) đồng; mục đích của bên vay: Thi công công trình xây dựng; lãi suất biến đổi (lãi suất được điều chỉnh theo biến động lãi suất thị trường và quy định của ngân hàng cấp trên), tại thời điểm vay vốn thì mức lãi suất là 8,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận; kỳ hạn trả nợ gốc là một kỳ thực hiện theo giấy nhận nợ (kỳ hạn trả nợ theo khế ước nhận nợ là ngày 06-4-2018); số tiền đã giải ngân theo giấy nhận nợ ngày 06-06-2017 là 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng chẵn).

Biện pháp bảo đảm khoản vay: Để bảo đảm cho khoản vay của ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh N vớiNgân hàng Agribank, ngày 06-06-2017 giữa ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh N và Ngân hàng Agribank – Chi nhánh Nam Định đã ký kết Hợp đồng thế chấp số KD631835. Tài sản bảo đảm là toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất 324 tờ bản đồ số 02 có địa chỉ số nhà 50C đường Minh K, phường Nguyễn D, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD631835 đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Nam Định chứng nhận mang tên ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh N ngày 31-5-2017. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và vi phạm hợp đồng của bị đơn:Ngân hàng Agribank đã thực hiện giải ngân số tiền 3.000.000.000 đồng cho ông Sbà N theo đúng thỏa thuận, nhưng phía ông Sbà N lại không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo nội dung hợp đồng tín dụng đã được các bên ký kết, cụ thể: chưa trả nợ gốc, mới chỉ trả được 109.083.332 đồng tiền lãi. Tính đến hết ngày 28-3-2023 ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh N còn nợ Ngân hàng Agribank tổng số tiền gốc và lãi là 3.739.713.449 đồng (Trong đó: Nợ gốc quá hạn: 3.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 739.713.449 đồng). Sở dĩ, Ngân hàng Agribank không tính lãi quá hạn vì theo hợp đồng tín dụng thì lãi suất trong hạn các bên thỏa thuận là 8,5%/năm, lãi suất quá hạn/nợ gốc được tính là 12,75%/năm, vì vậy nếu tính cả lãi trong hạn và lãi quá hạn theo hợp đồng thì tổng số tiền lãi tính đến 28-3-2023 là 2.119.226.597 đồng. Để tạo điều kiện cho ông Sbà N có khả năng trả nợ, Ngân hàng Agribank áp dụng văn bản số 12333/NHNo-TD ngày 29-12-2021 của Tổng Giám đốc Agribank thực hiện giảm lãi cho khoản vay của ông Sbà N từ 8,5%/năm xuống mức lãi suất là 4,86%/năm kể từ thời điểm vay vốn (không tính phần tiền lãi đã trả) nên số tiền lãi trong hạn mới là 739.713.449 đồng, không tính lãi quá hạn. Tuy đã được Ngân hàng Agribank tạo điều kiện hỗ trợ hết mức như trên nhưng ông Sbà N vẫn không trả được gốc, lãi nên Ngân hàng Agribank không đồng ý để ông Sbà N tự bán tài sản bảo đảm lấy tiền trả nợ và không thể miễn toàn bộ lãi cho ông Sbà N.

Về việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Vũ Tuấn T1, bà Đinh Thị M đến ở, sử dụng tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Sbà N đã thế chấp cho Ngân hàng Agribank. Trong quá trình vay vốn ngày 15-11-2017 ông Phạm Ngọc S, bà Bùi Thị Minh N đã tự ý viết giấy thỏa thuận cho ông Vũ Tuấn T1, bà Đinh Thị M được đến ở tại căn nhà có địa chỉ số 50C, đường Minh K, phường Nguyễn D, thành phố Nam Định hiện đang thế chấp cho Ngân hàng Agribank mà không hỏi ý kiến và không được sự đồng ý của Ngân hàng Agribank. Lý do là ông Phạm Ngọc S, bà Bùi Thị Minh N còn nợ số tiền 550.000.000 đồng khi mua căn nhà số 39 đường Minh K, phường Nguyễn D, thành phố Nam Định của ông Thông bà Mai.

Khi phát sinh nợ quá hạn từ ngày 07-4-2018 Ngân hàng Agribank Chi nhánh Thành Nam đã nhiều lần làm việc và có văn bản yêu cầu ông Phạm Ngọc S, bà Bùi Thị Minh N thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 3202LAV201701002 ký ngày 06-06-2017. Đồng thời có yêu cầu ông Phạm Ngọc S, bà Bùi Thị Minh N bàn giao tài sản bảo đảm theo quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số KD631835 ngày 06-06-2017 để Ngân hàng Agribank Chi nhánh Thành Nam xử lý tài sản bảo đảm thu hồi nợ theo quy định, tuy nhiên ông Phạm Ngọc S, bà Bùi Thị Minh N đều không thực hiện. Sau đó Ngân hàng Agribank đã 2 lần tiến hành các thủ tục kê biên, thu giữ tài sản thế chấp vào các ngày 06-11-2018 và ngày 20-11-2018 dưới sự hỗ trợ và chứng kiến của chính quyền địa phương là Công an và Ủy ban nhân dân phường Nguyễn D, thành phố Nam Định. Tuy nhiên việc kê biên, thu giữ tài sản không thực hiện được do gia đình ông Vũ Tuấn T1 không chịu di dời khỏi tài sản hiện đang thế chấp với lý do ông Phạm Ngọc S, bà Bùi Thị Minh N chưa thanh toán số tiền còn nợ theo văn bản thỏa thuận (Giấy viết tay) ngày 15-11-2017 giữa hai bên. Đồng thời ông Phạm Ngọc S, bà Bùi Thị Minh N cố tình không thiện trí hợp tác, không có mặt tại địa điểm kê biên, thu giữ tài sản mặc dù đã nhận được thông báo của Ngân hàng Agribank. Việc không hợp tác của ông Sbà N và gia đình ông Thông trong xử lý tài sản bảo đảm đã gây ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng Agribank nhưng Ngân hàng Agribank không yêu cầu các bên phải bồi thường.

Do ông Sbà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ và tự ý thỏa thuận cho gia đình ông Thông cư trú trên tài sản thế chấp nên Ngân hàng Agribank giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và quan điểm trình bầy tại phiên tòa, yêu cầu Tòa án:

Buộc ông Phạm Ngọc S bà Bùi Thị Minh N phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Agribank toàn bộ số tiền gốc và lãi tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 28-3-2023 là 3.739.713.449 đồng (Trong đó: Nợ gốc quá hạn: 3.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 739.713.449 đồng).

Buộc ông Phạm Ngọc S bà Bùi Thị Minh N phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất được áp dụng theo văn bản số 12333/NHNo-TD ngày 29-12-2021 của Tổng Giám đốc Agribank và các văn bản thỏa thuận có liên quan kể từ

ngày tiếp theo của ngày Tòa án xét xử ra bản án sơ thẩm cho đến ngày thực tế ông Phạm Ngọc S bà Bùi Thị Minh N trả hết nợ gốc cho Ngân hàng Agribank.

Tuyên nếu ông Phạm Ngọc S bà Bùi Thị Minh N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng Agribankcó quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Phạm Ngọc S bà Bùi Thị Minh Ntheo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số KD631835 ngày 06-6-2017 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD631835 có địa chỉ số nhà 50C đường Minh K, phường Nguyễn D, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Tuyên không chấp nhận thỏa thuận cho ở nhờ giữa ông Sbà N với gia đình ông Thông, buộc ông Vũ Tuấn T1 cùng các thành viên trong gia đình di dời khỏi tài sản thế chấp mà gia đình hiện đang chiếm dụng trái phép tại số 50C đường Minh K, phường Nguyễn D, thành phố Nam Định, ông Phạm Ngọc S bà Bùi Thị Minh Nphải bàn giao tài sản đảm bảo để tạo điều kiện thuận lợi cho việc xử lý tài sản thu hồi nợ, đảm bảo an toàn tài sản cho Nhà nước.

Tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng Agribank thì Ngân hàng Agribank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Ngọc S bà Bùi Thị Minh N để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng Agribank tự nguyện nộp và không có yêu cầu gì đối với số tiền chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp.

Về yêu cầu độc lập của ông Thông: Đây là công nợ cá nhân giữa ông Sbà N và ông Thông, bên phía Ngân hàng Agribank không liên quan và không có ý kiến gì việc ông Thông yêu cầu ông Sbà N phải trả 550.000.000 đồng cho ông Thông. Việc vợ chồng ông Thông, bà Mai chuyển đến ở tại ngôi nhà số 50C đường Minh K, thành phố Nam Định là sau khi ông Sbà N đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng Agribank và Ngân hàng Agribank không chấp nhận việc này. Đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu độc lập của ông Thông theo quy định pháp luật.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Nam Định đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật về việc tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đối với ông Phạm Ngọc S, bà Bùi Thị Minh N nhưng ông Phạm Ngọc S không đến Tòa án làm việc nên không có lời khai.

Trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn là bà Bùi Thị Minh N trình bày: Bà xác nhận việc ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp giữa vợ chồng bà và Ngân hàng Agribank là đúng như đại diện của Ngân hàng đã trình bày. Quá trình thực hiện hợp đồng, do khó khăn về kinh tế nên vợ chồng bà chưa trả được nợ gốc cho Ngân hàng Agribank, mới trả được một số tiền lãi cho Ngân hàng Agribank theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng và Ngân hàng Agribank đã điều chỉnh lãi cho vợ chồng bà là đúng. Bà xác nhận, do vợ chồng bà còn chưa thanh toán khoản

vay cho Ngân hàng Agribank nên đến ngày 07-4-2018 bị tính lãi quá hạn trên số nợ gốc, cụ thể: tính đến ngày 30-9-2022 nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, nợ lãi là 668.211.531 đồng, tổng cộng là 3.668.211.531 đồng.

Bà cũng xác nhận vợ chồng bà có nợ ông Thông, bà Mai số tiền 550.000.000 đồng và có viết 01 giấy thỏa thuận với nội dung để vợ chồng ông Thông, bà Mai ở, sử dụng ngôi nhà có địa chỉ số 50C đường Minh K, phường Nguyễn D, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định vợ chồng bà đang thế chấp tại Ngân hàng Agribank trong một thời gian để vợ chồng bà thu xếp trả nốt tiền còn nợ lại như ông Thông trình bầy là đúng. Do gặp khó khăn nên đến nay vợ chồng bà vẫn chưa trả được ông Thông, bà Mai số tiền này, vợ chồng bà có trách nhiệm sẽ trả nốt số tiền 550.000.000 đồng cho vợ chồng ông Thông, bà Mai.

Do tình hình kinh doanh của vợ chồng bà gặp khó khăn, hiện nay vợ chồng bà cũng chỉ còn duy nhất 01 tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng Agribank. Bà đề nghị Ngân hàng Agribank tạo điều kiện để vợ chồng bà tự bán tài sản để trả nợ gốc cho Ngân hàng và số tiền 550.000.000 đồng cho ông Thông, đồng thời đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ số tiền lãi cho vợ chồng bà. Nếu Ngân hàng Agribank không đồng ý với ý kiến này của bà thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa,người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Vũ Tuấn T1 trình bầy:

Năm 2017, gia đình ông bán căn nhà số 39 đường Minh K, phường Nguyễn D, thành phố Nam Định cho vợ chồng ông Phạm Ngọc S bà Bùi Thị Minh N với giá là 3.500.000.000 (Ba tỷ năm trăm triệu) đồng để lấy tiền trả nợ. Ông Sbà N mới trả được cho gia đình ông số tiền 2.950.000.000 (Hai tỷ chín trăm năm mươi triệu) đồng còn nợ lại 550.000.000 (Năm trăm năm mươi triệu) đồng. Do còn nợ tiền ông nên ông Sbà N viết giấy biên nhận nợ và đề nghị gia đình ông sang ở tạm nhà 50C đường Minh K, phường Nguyễn D, thành phố Nam Định một thời gian sau đó sẽ trả nốt số tiền còn lại. Gia đình ông không được Ngân hàng Agribank cũng như ông Sbà N thông báo cho biết nhà này đã thế chấp cho Ngân hàng. Do lúc đó ông Sbà N là hàng xóm đang cư trú tại số 50B đường Minh K, phường Nguyễn D, thành phố Nam Định nên vợ chồng ông và con, cháu gồm Vũ Tuấn Đ, Nguyễn Thị Thu H, Trần Diệp A2, Vũ Thị Hiền A, Vũ Diệu T2, Vũ Diệu Minh A1, Vũ Trần Bảo H1 sang ở tạm để đợi ông Sbà N trả nốt tiền còn nợ vì thế hai bên không lập hợp đồng thuê nhà, không phải trả tiền thuê nhà. Đến nay ông Sbà N vẫn chưa trả gia đình ông số tiền nợ còn lại, vợ chồng ông không có lương hưu, không có nơi ở nào khác, hoàn cảnh cuộc sống rất khó khăn nên nếu Ngân hàng Agribank phát mại tài sản của ông Sbà N sẽ liên quan đến quyền lợi của gia đình ông. Vì thế ông yêu cầu Tòa án: Buộc ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh N phải trả nốt số tiền còn nợ là 550.000.000 (Năm trăm năm mươi triệu) đồng cho vợ chồng ông. Ông tự nguyện không yêu cầu ông Sbà N phải trả tiền lãi của số tiền này. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì ông không có ý kiến gì.

* Tòa án nhân dân thành phố Nam Định đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp của ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh N hiện nay gia đình ông Thông đang ở, sử dụng. Tại thời điểm thẩm định: Tài sản thế chấp không thay đổi tình trạng ban đầu so với thời điểm Ngân hàng Agribank ký hợp đồng thế chấp với ông Sbà N. Trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết theo yêu cầu của ông Vũ Tuấn T1 tại Phòng Kỹ thuật Hình sự - Công an tỉnh Nam Định, kết luận giám định: Chữ ký, chữ viết tại mục người viết giấy trong Giấy thỏa thuận ngày 15-11-2017 là của ông Phạm Ngọc S bà Bùi Thị Minh N.

* Từ nội dung trên,Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Địnhđã quyết định: Căn cứ các Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 280, Điều 295, Điều 299, Điều 301, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 323, Điều 385, Điều 398, Điều 401, Điều 403, Điều 466, Điều 468của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 11, Điều 117, Điều 118, Điều 119 Luật Nhà ở năm 2014; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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 về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam:

Buộc ông Phạm Ngọc Svà bà Bùi Thị Minh Nphải thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Namsố tiền cònnợ tính đến hết ngày 28-03-2023 như sau:

- Số tiền nợ gốc là 3.000.000.000 (Ba tỷ) đồng;

- Số tiền lãi trong hạn được Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam áp dụng lãi suất trong hạn 4,86%/năm theo văn bản số 12333/NHNo-TD ngày 29-12-2021 của Tổng Giám đốc Ngân hàng Agribank là 739.713.449 đồng.

Tổng cộng là 3.739.713.000 (Ba tỷ, bảy trăm ba mươi chín triệu,bảy trăm mười ba nghìn) đồng (đã làm tròn số).

Kể từ ngày 29-03-2023, ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ncòn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đượcNgân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam áp dụng theo văn bản số 12333/NHNo-TD ngày 29-12-2021 của Tổng Giám đốc Ngân hàng Agribank là 4,86%/năm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này cho Ngân

hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam. Trong Hợp đồng tín dụng số 3202LAV201701002ngày 06-6-2017các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất theo biến động lãi suất thị trường và quy định của Ngân hàng cấp trên nên lãi suất mà ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh N phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp, sau khi bản áncó hiệu lực pháp luật ông Phạm Ngọc Svà bà Bùi Thị Minh Nkhông thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Namcó quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất 324 tờ bản đồ số 02 có địa chỉ số nhà 50C đường Minh K, phường Nguyễn D, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD631835 do Uỷ ban nhân dân thành phố Nam Định cấp ngày 07-12-2010và đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Nam Định chứng nhận mang tên ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh N ngày 31-5-2017, theo nội dung chi tiết tại Hợp đồng thế chấp KD631835 ngày 06-6-2017 để thu hồi nợ.

Trường hợp, sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Phạm Ngọc Svà bà Bùi Thị Minh Ntiếp tục phải trả khoản nợ còn thiếu cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Namcho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Tuyên bố giao dịch dân sự của ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh N với ông Vũ Tuấn T1 bà Đinh Thị M về việc ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh N đồng ý để gia đình ông Vũ Tuấn T1 bà Đinh Thị M đến ở, sử dụng căn nhà 50C đường Minh K, phường Nguyễn D, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định là vô hiệu.

Buộc ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh N phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền 550.000.000 (Năm trăm năm mươi triệu) đồng cho ông Vũ Tuấn T1, bà Đinh Thị M. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Vũ Tuấn T1 và bà Đinh Thị M về việc không yêu cầu ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh N phải trả tiền lãi của số tiền 550.000.000 (Năm trăm năm mươi triệu) đồng.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp theo mục 1.2 tại phần Quyết định ở trên, buộc ông Phạm Ngọc S, bà Bùi Thị Minh N, ông Vũ Tuấn T1, bà Đinh Thị M và những người hiện cư trú tại tài sản bảo đảm không được tiếp tục cư trú, phải di chuyển toàn bộ tài sản ra khỏi tài sản thế chấp, khôi phục lại tình trạng ban đầu của căn nhà số 50C đường Minh K, phường Nguyễn D, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh N đã được thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông

thôn Việt Nam theo Hợp đồng thế chấp KD631835 ngày 06-6-2017 để bảo đảm việc xử lý tài sản theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và biện pháp thi hành án của các đương sự.

Ngày 24-4-2023 bà Bùi Thị Minh Nlà bị đơn trong vụ án có đơn kháng cáo toàn bộ bản án, quyết định của Toà án nhân dân thành phố Nam Định chưa có hiệu lực pháp luật, với lý do điều tra, xét xử thiếu khách quan, không đúng với các quy định của pháp luật. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm giải quyết huỷ toàn bộ nội dung bản án, quyết định của Toà án cấp sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bà Bùi Thị Minh Ngiữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn, vợ chồng ông Phạm Ngọc Svà bà Bùi Thị Minh N và ông Vũ Tuấn T1 thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến: Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã tuân theo các quy định pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm. Về nội dung, tại phiên tòa phúc thẩm Người đại diện theo ủy quyền lại của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Thành Nam Bắc Nam Đ, vợ chồng ông Phạm Ngọc Svà bà Bùi Thị Minh N và ông Vũ Tuấn T1 tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất 324 tờ bản đồ số 02 có địa chỉ số nhà 50C đường Minh K, phường Nguyễn D, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD631835 do Uỷ ban nhân dân thành phố Nam Định cấp ngày 07-12-2010, để vợ chồng ông Sơn, bà N lấy tiền trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Thành Nam Bắc Nam Đsố tiền 3.320.000.000đ và vợ chồng ông Vũ Tuấn T1, bà Đinh Thị M số tiền 550.000.000đ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện của các đương sự. Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, Người đại diện theo ủy quyền lại của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Thành Nam Bắc Nam Đ, vợ chồng ông Phạm Ngọc Svà bà Bùi Thị Minh N và ông Vũ Tuấn T1 thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án như sau: Vợ chồng ông Phạm Ngọc Svà bà Bùi Thị Minh N được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất 324 tờ bản đồ số 02 có địa chỉ số nhà 50C đường Minh K, phường Nguyễn D, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất số BD631835 do Uỷ ban nhân dân thành phố Nam Định cấp ngày 07-12-2010, là tài sản chung thuộc quyền quản lý, sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông Sơn, bà N đang được thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Thành Nam Bắc Nam Đ để vay số tiền nợ gốc là 3.000.000.000đ. Vợ chồng ông Sơn, bà N được chuyển nhượng nhà đất nói trên cho người khác với giá trị 3.320.000.000đ và có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Thành Nam Bắc Nam Đ cả gốc và lãi là 3.320.000.000đ (ba tỷ ba trăm hai mươi triệu đồng), trả cho vợ chồng ông Vũ Tuấn T1, bà Đinh Thị M số tiền nợ gốc 550.000.000đ. Địa điểm trả tiền tại trụ sở Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Thành Nam Bắc Nam Đ, thời hạn thanh toán giữa các bên chậm nhất trong ngày 15 tháng 8 năm 2023 dương lịch. Sau khi vợ chồng ông Sơn, bà N thanh toán trả hết tiền cho vợ chồng ông Thông, bà Mai số tiền 550.000.000đ thì vợ chồng ông Thông, bà Mai cùng toàn thể những người trong gia đình của ông Thông gồm anh Vũ Tuấn Đ, chị Nguyễn Thị Thu H, cháu Vũ Thị Hiền A, cháu Vũ Diệu Minh A1, chị Vũ Diệu Thuý, cháu Vũ Trần Bảo H1, chị Trần Diệp A2 phải có trách nhiệm thu dọn tài sản, đồ dùng sinh hoạt cá nhân để bàn giao toàn bộ nhà đất nói trên cho người mua nhà chậm nhất trong ngày15 tháng 8 năm 2023 dương lịch. Vợ chồng ông Sơn, bà N có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ có liên quan để đảm bảo giao dịch chuyển nhượng nhà đất nói trên được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật, đạo đức xã hội, nên căn cứ Điều 300 BLTTDS, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[2] Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho các bên đương sự; Số tiền Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Thành Nam Bắc Nam Đ đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm sẽ được hoàn trả lại.Vợ chồng ông Phạm Ngọc Svà bà Bùi Thị Minh N đã có đơn xin miễn án phí trình bày điều kiện hoàn cảnh khó khăn, có xác nhận của chính quyền địa phương nên có cơ sở miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho vợ chồng ông Sơn, bà N.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Thành Nam Bắc Nam Đkhông phải nộp, bà Bùi Thị Minh N phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm bà N đã nộp 300.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định theo biên lai thu số 0000048 ngày 24-4-2023, bà Nđãthi hành xong án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 280, Điều 295, Điều 299, Điều 301, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 323, Điều 385, Điều 398, Điều 401, Điều 403, Điều 466, Điều 468của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 11, Điều 117, Điều 118, Điều 119 Luật Nhà ở năm 2014; 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 về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; 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.

1. Công nhận sự thỏa thuận của Người đại diện theo ủy quyền lại của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Thành Nam Bắc Nam Đ, vợ chồng ông Phạm Ngọc Svà bà Bùi Thị Minh N và ông Vũ Tuấn T1 về việc giải quyết công nợ giữa các bên như sau:

1.1 Vợ chồng ông Phạm Ngọc Svà bà Bùi Thị Minh N được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và và tài sản khác gắn liền với đất cho người khác tại thửa đất 324 tờ bản đồ số 02 có địa chỉ số nhà 50C đường Minh K, phường Nguyễn D, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD631835 do Uỷ ban nhân dân thành phố Nam Định cấp ngày 07-12-2010 với giá trị chuyển nhượng là 3.320.000.000đ (ba tỷ ba trăm hai mươi triệu đồng), là tài sản chung thuộc quyền quản lý, sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông Sơn, bà N đang được thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Thành Nam Bắc Nam Đ để vay số tiền nợ gốc là 3.000.000.000đ.

1.2 Vợ chồng ông Phạm Ngọc Svà bà Bùi Thị Minh N phải có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Thành Nam Bắc Nam Đ cả gốc và lãi là 3.320.000.000đ (ba tỷ ba trăm hai mươi triệu đồng), trả cho vợ chồng ông Vũ Tuấn T1, bà Đinh Thị M số tiền nợ gốc 550.000.000đ (năm trăm năm mươi triệu đồng). Địa điểm trả tiền tại trụ sở Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Thành Nam Bắc Nam Đ, thời hạn thanh toán giữa các bên chậm nhất trong ngày 15 tháng 8 năm 2023 dương lịch.

1.3 Sau khi vợ chồng ông Phạm Ngọc Svà bà Bùi Thị Minh N thanh toán trả hết tiền cho vợ chồng ông Thông, bà Mai số tiền 550.000.000đ (năm trăm năm mươi triệu đồng), thì vợ chồng ông Thông, bà Mai cùng toàn thể những người trong gia đình của ông Thông gồm anh Vũ Tuấn Đ, chị Nguyễn Thị Thu H, cháu Vũ Thị

Hiền A, cháu Vũ Diệu Minh A1, chị Vũ Diệu Thuý, cháu Vũ Trần Bảo H1, chị Trần Diệp A2 phải có trách nhiệm thu dọn tài sản, đồ dùng sinh hoạt cá nhân để bàn giao toàn bộ nhà đất nói trên cho người mua nhà chậm nhất trong ngày15 tháng 8 năm 2023 dương lịch.

1.4 Vợ chồng ông Phạm Ngọc Svà bà Bùi Thị Minh N có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ có liên quan để đảm bảo giao dịch chuyển nhượng nhà đất nói trên được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động thi hành án) hoặc kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Thành Nam Bắc Nam Đ không phải nộp.Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 52.680.000 (Năm mươi hai triệu, sáu trăm tám mươi nghìn) đồng đã nộp theo biên lai số 0005629 ngày 07-11-2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

Miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho vợ chồng ông Phạm Ngọc Svà bà Bùi Thị Minh N.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Bùi Thị Minh Nphải nộp 300.000 đồng nhưng được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0000048 ngày 24-4-2023của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định. Bà N đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự nguyên đơn, người có quyền lợi liên quan, người phải thi hành án dân sự bị đơn, người có nghĩa vụ liên quancó quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay sau khi tuyên án.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND thành phố Nam Định;
- Chi cục THADS thành phố Nam Định;
- Lưu HS, VP.

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

(đã ký)

Lại Văn Tùng