TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 01/2019/DS-PT
Ngày 03-4-2019
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: Bà Vũ Thị Thu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Ông Lại Văn Tùng

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Lã Ngọc Tiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh N Định.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà*:**

Bà Lưu Thị Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2018/TLPT- KDTM ngày 05-12-2018 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2018/TCDS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2019/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân Hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Namam (BIDV); địa chỉ: Số 35 H, quận H, Thành phố H Nội

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phan Đức T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ngân Hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Thanh H - chức vụ: Giám đốc Ngân Hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Namam - Chi nhánh Nam Định. Theo văn bản ủy quyền số 8695/QD-BIDV ngày 28-10-2017.

- *Người đại diện theo ủy quyền lại:* Ông Nguyễn Hữu P - Chức vụ: Phó giám đốc chi nhánh BIDV Nam Định. Văn bản ủy quyền ngày 02-4-2019.

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1960

2. Anh Đặng Xuân H, sinh năm 1981

3. Anh Đặng Xuân N, sinh năm 1983

Đều cư trú tại: Thôn T, xã L, thành phố N, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo pháp luật của anh N:* Bà Nguyễn Thị Th.

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

1. Chị Nguyễn Thị Ng và Anh Ngô Văn Y

Đều đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Thôn Đ, thành phố P, tỉnh Hà Nam; tạm trú tại: Số 682/28/2 đường Q, phường 11, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người đại diện theo ủy quyền của chị Ng và anh Y:*

Anh Nguyễn Thái S; địa chỉ: Xóm 6 thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Hà Nam. Theo văn bản ủy quyền 13-3-2019.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị Th; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ng và anh Ngô Văn Y.

Tại phiên tòa P thẩm: Ông P, bà Th, anh N, anh S có mặt. Vắng mặt anh H, chị Ng, anh Y.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp ngày 21-11-2017, quá trình tố tụng tại Toà án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơntrình bày:

Ngân Hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Namam - Chi nhánh Nam Định (viết tắt là Ngân Hàng) và ông Đặng Xuân H ký 05 hợp đồng tín dụng mục đích mua vật liệu xây dựng phục vụ kinh doanh cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số 01/2015/2667195/HĐTD, ngày 25-03-2015 số tiền vay 300.000.000 đồng, lãi suất 10%/năm, thời hạn cho vay 11 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Hợp đồng tín dụng số 02/2015/2667195/HĐTD, ngày 26-03-2015 số tiền vay 300.000.000 đồng, lãi suất 10%/năm, thời hạn cho vay 11 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Hợp đồng tín dụng số 03/2015/2667195/HĐTD, ngày 11-05-2015 số tiền vay 200.000.000 đồng, lãi suất 10%/năm, thời hạn cho vay 11 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Hợp đồng tín dụng số 04/2015/2667195/HĐTD, ngày 18-6-2015 số tiền vay 600.000.000 đồng, lãi suất 9.5%/năm, thời hạn cho vay 11 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Hợp đồng tín dụng số 05/2015/2667195/HĐTD, ngày 12-11-2015 số tiền vay 100.000.000 đồng, lãi suất 9.5%/năm, thời hạn cho vay 11 tháng kể từ ngày rút khoản vốn vay đầu tiên. Tổng cộng số tiền vay của 5 hợp đồng tín dụng là 1.500.000.000 đồng.

Để bảo đảm cho các khoản vay gia đình ông H đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/10/HĐTC/13/2667195 ngày 11-5-2010; đến năm 2015 do có biến động về tài sản trên đất nên Ngân Hàng và gia đình ông H ký Hợp đồng thế chấp bổ sung số 02/2015/2667195/SĐBS ngày 11-11-2015 và đã được công chứng theo đúng quy định của pháp luật; tài sản

thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 627419 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 16-11-2006 mang tên ông Đặng Xuân H và bà Nguyễn Thị Th tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 12.3, diện tích 653.9m^2 tại Thôn T, xã Lộc An, thành phố N.

Ngày 20-9-2016 ông Đặng Xuân H chết, hàng thừa kế thứ nhất ông H gồm bà Nguyễn Thị Th, anh Đặng Xuân H và anh Đặng Xuân N đã làm thủ tục kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ trả nợ của ông H tại Ngân Hàng và được công chứng tại Văn phòng công chứng ngày 21-08-2017. Sau đó, gia đình bà Th đã trả được nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 01/2015/2667195/HĐTD ngày 25-3-2015 cụ thể: Ngày 18-8-2017 trả số tiền 10.000.000 đồng; ngày 29-9-2017 trả số tiền 10.000.000 đồng; ngày 24-10-2017 trả số tiền 10.000.000 đồng; ngày 23-11-2017 trả số tiền 5.000.000 đồng; ngày 26-12-2017 trả số tiền 10.000.000 đồng. Tổng là 45.000.000 đồng.

Ngân Hàng đã nhiều lần gửi thông báo cho gia đình bà Th để bàn biện pháp trả nợ, kế hoạch trả nợ, yêu cầu bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân Hàng để xử lý phát mại nhưng gia đình bà Th tìm mọi cách trì hoãn, từ chối bàn giao tài sản cho Ngân Hàng. Để đảm bảo việc thu hồi nợ vay theo đúng quy định của pháp luật, Ngân Hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Namam - Chi nhánh Nam Định yêu cầu bà Nguyễn Thị Th, anh Đặng Xuân H và anh Đặng Xuân N phải trả toàn bộ nợ gốc, lãi và phí phạt tính đến ngày 19-10-2018 cho Ngân Hàng, tổng nợ gốc của 5 hợp đồng là 1.455.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 418.512.500 đồng và lãi quá hạn là 183.760.417 đồng. Nếu gia đình bà Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu phát mại tài sản của hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ và đề nghị không công nhận việc mua bán đất giữa gia đình bà Th với vợ chồng chị Nguyệt.

Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Toà án bị đơn là bà Nguyễn Thị Th trình bày:

Năm 2015 gia đình bà ký 05 hợp đồng tín dụng vay tiền của Ngân Hàng là 1.500.000.000đồng để kinh doanh, do ông H ốm chết, kinh tế gia đình gặp rất nhiều khó khăn. Đến năm 2017 mới trả được 45.000.000đ. Khi ký hợp đồng tín dụng vay tiền gia đình bà đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên vợ chồng bà. Tuyên nhiên, trong số tài sản thế chấp, gia đình bà đã chuyển nhượng một phần đất có diện tích 80m^2 cho vợ chồng cháu ruột là Nguyễn Thị Ng và Ngô Văn Y với giá 40.000.000 đồng từ năm 2001. Khi chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay với nhau, không công chứng, chứng thực, song bà đã nhận đủ tiền và bàn giao đất. Năm 2015 vợ chồng chị Ng xây nH mái bằng hai tầng trên đất. Mặc dù khi ký kết hợp đồng thế chấp tài sản cho Ngân Hàng ông H không khai báo về việc đã bán 80m^2 đất. Nay bà đề nghị Tòa án công nhận phần đất bán cho anh Y chị Ng là hợp pháp, không liên quan đến nH đất vợ chồng bà thế chấp cho Ngân Hàng.

Bà xác nhận gia đình bà còn nợ tiền của Ngân Hàng là đúng, nhưng hiện tại hoàn cảnh gia đình bà chồng chết, con bị bệnh tâm thần nên rất khó khăn, bà đề nghị Ngân Hàng khoảng thời gian từ 06 tháng đến 01 năm để bà tự bán nH

trả nợ và trong thời gian này bà vẫn trả mỗi tháng 10.000.000 đồng. Sau một năm gia đình bà không trả được hết nợ thì sẽ bàn giao căn nH nghỉ 04 tầng, chỉ xin giữ lại căn nH 3 tầng và khoảng sân vì gia đình bà hiện có 10 người đang sinh sống tại đây. Ngoài ra, bà đề nghị Ngân Hàng miễn toàn bộ tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn của 05 hợp đồng tín dụng nêu trên.

Tại bản tự khai, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Ng trình bày:

Ngày 20-01-2001 vợ chồng chị mua 80m^2 đất của gia đình ông H, bà Th với giá là 40.000.000 đồng, kích thước chiều rộng 04m, chiều dài 20m, có vị trí: Phía Đông giáp đường đi, phía Tây giáp nH đất của ông H, phía N giáp nH ông HuY, phía Bắc giáp nH 4 tầng của ông H. Khi mua bán hai bên chỉ viết giấy tay với nhau, nhưng đã có đầy đủ chữ ký của gia đình ông H, có xác nhận của hai người làm chứng là ông Trần Văn Vũ và ông Nguyễn Đình Chiến, chỉ có vợ chồng chị là chưa ký và chưa làm thủ tục chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền. Cuối năm 2015 vợ chồng chị xây dựng móng nH trên đất và năm 2016 xây dựng nhà 02 tầng 01 tum, đến nay chỉ còn chưa S tường. Chị hoàn toàn không biết về việc vợ chồng bà Th thế chấp nH đất để vay tiền Ngân Hàng. Đến năm 2015 chị yêu cầu ông H, bà Th làm thủ tục tách thửa, sang tên cho vợ chồng chị, thì ông H, bà Th mới nói cho chị biết nH đất hiện đang thế chấp nên chưa thể làm thủ tục tách thửa được. Như vậy, trên thực tế vợ chồng chị đã nhận đất và thanh toán tiền đầy đủ nên thuộc quyền sử dụng của vợ chồng chị, không liên quan đến gia đình bà Th, chị đề nghị tách phần đất của chị đã mua, ra khỏi hợp đồng thế chấp.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30-01-2018 thể hiện trên đất có các tài sản như sau:

- 01 căn nH 03 tầng (gia đình bà Th đang sử dụng), tầng 1 và tầng 2 xây khoảng năm 2004, tầng 3 xây năm 2009;

- 01 căn nH 04 tầng 01 tum, mới xây xong phần thô;

- 01 căn nH 02 tầng 01 tum, đã xây và hoàn thiện, nhưng chưa S tường.

Tại biên bảNam Định giá tài sản ngày 30-01-2018 xác định giá trị của căn nH 02 tầng 01 tum có giá trị là 441.368.856 đồng; giá đất là 3.000.000 đồng/m^2.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2018/TCDS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Nam Định đã quyết định. Căn cứ vào các Điều 318, 323, 342, 343, 354, 355, 389, 401, 402, 474, 476 và 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 325 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 91 của Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong Hợp đồng tín dụng; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân Hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam;

Buộc bà Nguyễn Thị Th, anh Đặng Xuân Hà và anh Đặng Xuân N có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân Hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam cụ thể như sau:

Hợp đồng số 01/2015/2667195/HĐTD, ngày 25-3-2015, số tiền gốc còn lại là 255.000.000 đồng; số tiền lãi phát sinh trong hạn là 82.115.278 đồng; số tiền lãi phạt quá hạn là 38.057.639 đồng;

Hợp đồng số 02/2015/2667195/HĐTD, ngày 26-3-2015; số tiền gốc còn lại là 300.000.000 đồng; số tiền lãi phát sinh trong hạn là 86.666.667 đồng; số tiền lãi phạt quá hạn là 40.291.667 đồng;

Hợp đồng số 03/2015/2667195/HĐTD, ngày 11-5-2015, số tiền gốc là 200.000.000 đồng; số tiền lãi phát sinh trong hạn là 57.777.778 đồng; số tiền lãi phạt quá hạn là 25.611.111 đồng;

Hợp đồng số 04/2015/2667195/HĐTD, ngày 18-6-2015, số tiền gốc là 600.000.000 đồng; số tiền lãi phát sinh trong hạn là 164.666.667 đồng; số tiền lãi phạt quá hạn là 70.062.500 đồng;

Hợp đồng số 05/2015/2667195/HĐTD, ngày 12-11-2015 số tiền gốc là 100.000.000 đồng; số tiền lãi phát sinh trong hạn là 27.286.111 đồng; số tiền lãi phạt quá hạn là 9.737.500 đồng. Tổng cộng 2.057.272.917 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Th, anh Đặng Xuân N và anh Đặng Xuân H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này;

2. Xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Th, anh Đặng Xuân N và anh Đặng Xuân H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền gốc; lãi phát sinh; lãi phạt quá hạn của 05 Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 19-10-2018 là 2.057.272.917 đồng thì Ngân Hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam-Chi nhánh Nam Định có quyền yêu cầu cơ quan Thi Hành án cưỡng chế phát mại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 627419 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 16-11-2006 mang tên ông Đặng Xuân H và bà Nguyễn Thị Th tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 12.3, diện tích 653.9 m^2 tại Thôn T, xã Lộc An, thành phố N để thu hồi nợ.

3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-01-2001 giữa ông Đặng Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và vợ chồng chị Nguyễn Thị Nguyệt, anh Ngô Văn Y vô hiệu.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Th và vợ chồng chị Nguyễn Thị Ng đề nghị tách diện tích 80m^2 ra khỏi hợp đồng thế chấp. Trong trường hợp phát mại tài sản thế chấp thì chị Nguyễn Thị Nguyệt và anh Ngô

Văn Y được quyền ưu tiên mua lại phần diện tích 80m^2 đất trên đó chị Nguyễn Thị Nguyệt và anh Ngô Văn Y đã xây dựng căn nhà 2 tầng 1 tum.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn Tuyên án phí quyền kháng cáo của các đương sự và biện pháp thi Hành án và thời hiệu thi Hnh án.

Ngày 20-10-2018 bà Nguyễn Thị Th kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm kinh doanh thương mại của Tòa án thành phố N với lý do: Trước khi thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho Ngân Hàng vay tiền, năm 2001 gia đình bà bán cho vợ chồng anh Ngô Văn Y và Nguyễn Thị Ng 80m^2 đất. Hai bên chỉ viết tay với nhau đã thanh toán đầy đủ nhưng chưa tách thửa. Năm 2015 vợ chồng chị Ng xây nH hai tầng trên đất. Đề nghị Tòa án công nhận phần đất đã bán cho vợ chồng anh Y chị Ng.

Ông H mắc bệnh hiểm nghèo là thương binh nặng, bị phơi nhiễm chất độc hóa học, bị ung thư giai đoạn cuối, ngày 15-3-2015 nhập viện đến ngày 04-12-2015 được ra viện. Trong thời gian này, ông H đau đớn không ăn được, không nói được, không được tỉnh táo nên không ký giấy vay tiền của Ngân Hàng vào ngày 18-6-2015 với số tiền 600.000.000đ và ngày 12-11-2015 với số tiền 100.000.000đ. Ông H không làm ăn buôn bán với bà Trần Thị Mỹ mà Ngân Hàng chuyển 700.000.000đ vào tài khoản của bà Mỹ. Cấp sơ thẩm không triệu tập bà Mỹ vào tham gia tố tụng.

Trên đất thế chấp có vợ chồng hai con trai bà sinh sống, tạo lập tài sản trên đất đóng góp xây khách sạn, nhưng cấp sơ thẩm không triệu tập các con dâu tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Hợp đồng thế chấp ký ngày 11-5-2010 giữa ông H, bà và các con bà với Ngân Hàng là vô hiệu.

Yêu cầu cấp P thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm xét xử lại, để công nhận phần đất gia đình bà đã bán cho vợ chồng anh chị Y Ng không xác định là tài sản thế chấp; không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơnvề đòi tiền gia đình bà đối với số tiền đã giải ngân cho bà Trần Thị Mỹ; hợp đồng thế chấp ký ngày 11-5-2010 giữa ông H, bà và các con bà với Ngân Hàng là vô hiệu.

Ngày 30-10-2018 anh Ngô Văn Y và bà Nguyễn Thị Ng kháng cáo yêu cầu cấp P thẩm công nhận 80m^2 đất đã mua của gia đình ông H và ngôi nH hai tầng trên đất là của vợ chồng anh chị.

Tại phiên tòa P thẩm: Bà Th giữ nguY nội dung kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Ngô Văn Y và chị Nguyễn Thị Ng giữ nguY nội dung kháng cáo.

Ngân Hàng giữ nguyên đơn khởi kiện và trình bày: Trước khi ký 5 hợp đồng tín dụng đang có tranh chấp, ông H đã vay tiền Ngân Hàng và ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/10/HĐTC/13/2667195 ngày 11-5-2010 số tiền này đã được tất toán; đến năm 2015 ông H vay tiếp tiền Ngân Hàng bằng 05 hợp đồng tín dụng, do có biến động về tài sản trên đất nên Ngân Hàng và gia đình ông H ký phụ lục của hợp đồng thế chấp số 01/10/HĐTC/13/2667195 ngày 11-5-2010 tuân thủ theo quy

định của pháp luật. Khi ký hợp đồng thế chấp và phụ lục hợp đồng thế chấp gia đình bà Th không thông báo về việc đã bán 80m^2 đất cho anh Y chị Ng. Việc ký hợp đồng tín dụng cho ông H vay 1,5 tỷ đồng đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật, việc giải Ngân cho bà Trần Thị M là do đề nghị của ông H. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các đương sự và giữ nguY án sơ thẩm.

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 và Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp Hnh đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm. Về đường lối vụ án, quá trình giải quyết vụ án bà Th có bản tự khai đề nghị công nhận 80m^2 đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Y chị Ng và tách ra khỏi tài sản thế chấp nhưng cấp sơ thẩm không yêu cầu bà Th viết đơn phản tố và yêu cầu nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là vi phạm khoản 1 Điều 146; điểm d khoản 1 Điều 217 BLTTDS, đề nghị cấp P thẩm tách ra giải quyết bằng vụ án khác. Việc ký hợp đồng tín dụng số 04 và số 05 khi ông H bị ung thư hạ họng thanh quản và không phải nằm điều trị tại bệnh viện liên tục và không có căn cứ xác định ông H bị mất năng lực Hnh vi dân sự nên hợp đồng tín dụng vẫn có hiệu lực. Khi ký kết hợp đồng tín dụng ông H yêu cầu Ngân Hàng chuyển tiền vào tài khoản bà Trần Thị Mỹ để thanh toán khoản tiền vật liệu xây dựng nên cấp sơ thẩm không đưa bà Mỹ tham gia tố tụng là có căn cứ. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa bản án sơ thẩm theo phân tích trên. Về án phí giải quyết theo pháp luật.

NHẬNAM ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Th và kháng cáo của anh Ngô Văn Y, chị Nguyễn Thị Ng thấy:

[1] Anh Đặng Xuân H đã được triệu tập đến phiên tòa P thẩm hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ khoản 3 Điều 296 BLTTDS, Hội đồng xét xử tiến Hnh xét xử vắng mặt anh H.

[2] Xét kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm không đưa các con dâu của ông H bà Th tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án thấy: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2006 thì chủ sử dụng nH đất là ông H và bà Th. Ông H bà Th có hai người con trai là Đặng Xuân N và Đặng Xuân H. Vợ chồng anh N đã ly hôn năm 2017, anh H và anh N đang tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn trong vụ án. Tại cấp P thẩm, Tòa án đã triệu tập chị Bùi Thị Huê là vợ anh H lên làm việc nhưng vắng mặt. Bà Th cho rằng con dâu của bà cũng đóng góp xây dựng lên khách sạn hiện nay, nhưng không có tài liệu nào chứng minh. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của bà Th.

[3] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, P thẩm bà Th và Ngân Hàng đều không biết địa chỉ của bà Trần Thị Mỹ nên cấp sơ thẩm không triệu tập và không đưa vào tham gia tố tụng là có căn cứ.

[4] Căn cứ vào 05 hợp đồng tín dụng được ký kết giữa ông H và Ngân Hàng vào năm 2015 được lưu hồ sơ vụ án, các hợp đồng tín dụng này đều tuân thủ các quy định của pháp luật. Theo đó, tổng số tiền Ngân Hàng đã cho ông H vay là 1.500.000.000đ mục đích là thanh toán tiền mua vật liệu phục vụ kinh doanh. Số tiền vay đều đã được giải ngân. Sau khi ông H chết, gia đình bà Th đã thanh toán cho Ngân Hàng cụ thể là ngày 18-8-2017 trả 10.000.000 đồng; ngày 29-9-2017 trả 10.000.000 đồng; ngày 24-10-2017 trả 10.000.000 đồng; ngày 23-11-2017 trả 5.000.000 đồng; ngày 26-122017 trả 10.000.000 đồng. Tổng là 45.000.000 đồng. Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm gia đình bà Th còn nợ số tiền của 05 hợp đồng tín dụng cụ thể nợ gốc là 1.455.000.000đ; lãi trong hạn là 418.512.500đ; lãi quá hạn là 183.760.417đ.

[5] Xét kháng cáo về hợp đồng tín dụng ngày 18-6-2015 vay 600 triệu đồng và hợp đồng tín dụng ngày 12-11-2015 vay 100 triệu đồng: Hội đồng xét xử thấy hợp đồng tín dụng ngày 18-6-2015 và hợp đồng tín dụng ngày 12-11-2015 đều có có chữ ký của ông Đặng Xuân H. Trước khi ký từng hợp đồng tín dụng này, ông H đều có giấy đề nghị vay vốn kiêm pH án sản xuất kinh doanh, đầu tư khác gửi Ngân Hàng có chữ ký của ông H là bên vay và có chữ ký của bà Th, anh H, anh N là bên liên quan. Bà Th cho rằng ông H bị ốm nằm viện, không ăn, không nói, không tỉnh táo và bị truyền hóa chất từ ngày 16-6-2015 kéo dài 45 ngày, nên không thể ký vào giấy vay tiền của Ngân Hàng. Tại phiên tòa P thẩm bà Th có xuất trình tập tài liệu về quá trình điều trị cho ông H và trích sao bệnh án của ông H phản ánh ông H chỉ bị ung thư hạ họng thanh quản và điều trị bệnh theo từng đợt, không có căn cứ xác định ông H bị mất năng lực Hnh vi dân sự nên không chấp nhận lời trình bày của bà Th.

[6] Xét kháng cáo cho rằng ông H không làm ăn với bà Trần Thị Mỹ mà Ngân Hàng lại chuyển 700 triệu vào tài khoản của bà Mỹ. Tại bảng kê rút vốn hợp đồng tín dụng số 04/2015/2667195/HĐTD ông Đặng Xuân H đề nghị Ngân Hàng cho rút số tiền là 600 triệu đồng, để thanh toán tiền mua vật liệu xây dựng phục vụ kinh doanh cho người thụ hưởng là bà Trần Thị Mỹ và tại bảng kê rút vốn hợp đồng tín dụng số 05/2015/2667195/HĐTD ông Đặng Xuân H đề nghị Ngân Hàng cho rút số tiền là 100 triệu đồng để thanh toán tiền mua vật liệu xây dựng phục vụ kinh doanh cho người thụ hưởng là bà Trần Thị Mỹ. Theo thông tư số 09/2012/TT-NHNN ngày 10-4-2012 tại khoản 1 Điều 3 quy định về pH tiện thanh toán được sử dụng để giải ngân vốn cho vay: “ Tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân Hàng nước ngoài phải sử dụng các pH tiện thanh toán không dùng tiền mặt để giải ngân vốn cho vay và thực hiện thanh toán trực tiếp cho bên thụ hưởng..”. Như vậy, Ngân Hàng giải ngân cho bà Trần Thị Mỹ là đúng quy định của pháp luật.

[7] Xét kháng cáo hủy hợp đồng thế chấp ngày 11-5-2010: Hợp đồng thế chấp số 0110/HĐTC/13/2667195 ngày 11-5-2010 được ký kết giữa Ngân Hàng

và ông H bà Th cùng các con trai là Đặng Xuân N và Đặng Xuân H đã được công chứng chứng thực và tài sản thế chấp được có đăng ký giao dịch bảo đảm. Như vậy, hợp đồng thế chấp này đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật dân sự nên có hiệu lực pháp luật. Do có biến động về tài sản thế chấp ngày 11-11-2015 các bên đã ký kết văn bản bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và văn bản này là bộ phận kèm theo không tách rời và có giá trị pháp lý theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liến với đất ngày 11-5-2010. Phụ lục hợp đồng này đã được ký kết theo đúng quy định pháp luật nên có hiệu lực. Vì vậy không có căn cứ để hủy hợp đồng thế chấp ngày 11-5-2010.

[8] Xét kháng cáo đề nghị công nhận diện tích đất 80m^2 là của anh Ngô Văn Y và chị Nguyễn Thị Ng: Căn cứ vào giấy bán nH đất ở ghi ngày 20-01-2001 thể hiện ông H bà Ng chuyển nhượng cho anh Y chị Ng 80m^2 đất nhưng không có chữ ký của bên nhận chuyển nhượng là anh Y chị Ng, giấy bán đất ở không được công chứng chứng thực của cơ quan có thẩm quyền và không được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định của Luật đất đai năm 1993, do vậy hợp đồng chuyển nhượng nH đất giữa gia đình bà Th với anh Y chị Ng bị vô hiệu như cấp sơ thẩm nhậNam Định là có căn cứ. Kháng cáo đề nghị công nhận 80m^2 đất là của của anh Y chị Ng không được chấp nhận. Năm 2010 và năm 2015 gia đình bà Th đã thế chấp đất và tài sản trên đất cho Ngân Hàng nhưng không thông báo cho Ngân Hàng biết đã chuyển nhượng quyền sử dụng 80m^2 đất cho Ngân Hàng lỗi thuộc về gia đình bà Th. Quá trình giải quyết vụ án, gia đình bà Th, anh Y chị Ng đều trình bày căn nH hai tầng xây dựng trên 80m^2 đất là do anh Y chị Ng xây dựng. Do vậy, cấp sơ thẩm xác định căn nH hai tầng xây dựng trên 80m^2 đất là của vợ chồng anh Y chị Ng và không thuộc tài sản thế chấp là có căn cứ.

[9] Căn cứ vào án lệ số 08/2017/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 17 tháng 10 năm 2016 về công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản không thuộc sở hữu của bên thế chấp có nội dung: "Trường hợp trên đất có nhiều tài sản gắn liền với đất mà trên đất có tài sản thuộc sở hữu của người sử dụng đất, có tài sản thuộc sở hữu của người khác mà người sử dụng đất chỉ thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của mình, hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật thì hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Trường hợp bên thế chấp và bên nhận thế chấp thỏa thuận bên nhận thế chấp được bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất mà trên đất có nH thuộc sở hữu của người khác không phải là của người sử dụng đất thì cần dành cho chủ sở hữu nH đó được quyền ưu tiên mua nếu họ có nhu cầu mua". Đối chiếu với tình tiết trong vụ án, trường hợp phải phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì vợ chồng chị Ng được quyền ưu tiên mua 80m^2 đất đã xây dựng công trình trên đất.

[9] Tại bản tự khai của bà Th bút lục số 229 bà Th yêu cầu Tòa án công nhận 80m^2 đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Y chị Ng và phần đất này không liên quan đến tài sản gia đình bà Th đã thế chấp tại Ngân Hàng. Tuyên nhiên, cấp sơ thẩm không yêu cầu bà Th viết đơn yêu cầu phản tố và nộp tạm

ứng án phí nhưng tại phần quyết định của bản án đã quyết định về án phí đối với yêu cầu phản tố này, nên cần rút kinh nghiệm với cấp sơ thẩm. Để bảo đảm giải quyết triệt để vụ án và thuận lợi cho việc thi Hnh án, Hội đồng xét xử xét thấy không cần tách việc giải quyết 80m^2 đất tHnh vụ án khác khi có yêu cầu như quan điểm của Kiểm sát viên trình bày tại phiên tòa.

[10] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử P thẩm xét thấy không có căn cứ hủy toàn bộ bản án sơ thẩm như kháng cáo của bà Th mà giữ nguY án sơ thẩm.

[11] Do kháng cáo của bà Th và anh Y chị Ng không được chấp nhận nên phải nộp án phí kinh doanh thương mại P thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 BLTTDS, các Điều 323, 342, 343, 354, 355 và 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91 của Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 17 tháng 10 năm 2016; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Th và kháng cáo của anh Ngô Văn Y và chị Nguyễn Thị Ng. Giữ nguY án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân Hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Buộc bà Nguyễn Thị Th, anh Đặng Xuân Hà và anh Đặng Xuân N có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân Hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Namam cụ thể như sau:

Hợp đồng số 01/2015/2667195/HĐTD, ngày 25-3-2015, số tiền gốc còn lại là 255.000.000 đồng; số tiền lãi trong hạn là 82.115.278 đồng; số tiền lãi quá hạn là 38.057.639 đồng.

Hợp đồng số 02/2015/2667195/HĐTD, ngày 26-3-2015; số tiền gốc còn lại là 300.000.000 đồng; số tiền lãi trong hạn là 86.666.667 đồng; số tiền lãi quá hạn là 40.291.667 đồng.

Hợp đồng số 03/2015/2667195/HĐTD, ngày 11-5-2015, số tiền gốc là 200.000.000 đồng; số tiền lãi trong hạn là 57.777.778 đồng; số tiền lãi quá hạn là 25.611.111 đồng.

Hợp đồng số 04/2015/2667195/HĐTD, ngày 18-6-2015, số tiền gốc là 600.000.000 đồng; số tiền lãi trong hạn là 164.666.667 đồng; số tiền lãi quá hạn là 70.062.500 đồng.

Hợp đồng số 05/2015/2667195/HĐTD, ngày 12-11-2015 số tiền gốc là 100.000.000 đồng; số tiền lãi trong hạn là 27.286.111 đồng; số tiền lãi quá hạn là 9.737.500 đồng.

Tổng cộng 2.057.272.917 đồng (Hai tỷ không trăm năm mươi bẩy triệu hai trăm bẩy mươi hai nghìn chín trăm mười bẩy đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Th, anh Đặng Xuân N và anh Đặng Xuân Hà còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

2. Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà Nguyễn Thị Th, anh Đặng Xuân N và anh Đặng Xuân Hà không thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền gốc; nợ lãi trong hạn; nợ lãi quá hạn của 05 Hợp đồng tín dụng tính nêu trên thì Ngân Hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Namam có quyền yêu cầu cơ quan Thi Hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 627419 cấp ngày 16-11-2006 mang tên ông Đặng Xuân H và bà Nguyễn Thị Th thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 12.3 địa chỉ: Tại Thôn T, xã Lộc An, thành phố N, theo hợp đồng thế chấp số 0110/HĐTC/13/2667195 ngày 11-5-2010 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11-11-2015 để thu hồi nợ

3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-01-2001 giữa ông Đặng Xuân H, bà Nguyễn Thị Th, anh Đặng Xuân N, anh Đặng Xuân H và vợ chồng chị Nguyễn Thị Nguyệt, anh Ngô Văn Y vô hiệu.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Th và vợ chồng chị Nguyễn Thị Ng đề nghị tách diện tích 80m^2 ra khỏi Hợp đồng thế chấp. Trong trường hợp phát mại tài sản thế chấp thì chị Nguyễn Thị Nguyệt và anh Ngô Văn Y được quyền ưu tiên mua lại phần diện tích 80m^2 đất, trên đất chị Nguyễn Thị Nguyệt và anh Ngô Văn Y đã xây dựng căn nhà 2 tầng 1 tum.

5. Án phí kinh doanh thương mại P thẩm: bà Nguyễn Thị Th phải nộp là 2.000.000đ; anh Ngô Văn Y và chị Nguyễn Thị Ng phải nộp là 2.000.000đ nhưng được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại P thẩm bà Th đã nộp là 2.000.000đ do anh Đặng Xuân N nộp thay theo biên lai ngày 06-11-2018 và anh Y chị Ng đã nộp là 2.000.000đ do anh Nguyễn Doãn S nộp thay theo biên lai ngày 09-11-2018 của Chi cục thi Hành án dân sự thành phố N. Bà Th, anh Y chị Ng đã nộp đủ án phí kinh doanh thương mại P thẩm.

6. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Th phải nộp 73.145.458 đồng (Bảy mươi ba triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn bốn trăm năm mươi tám đồng).

Án phí dân sự sơ thẩm về giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị Th phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân Hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Namam số tiền 33.500.000 đồng (Ba mươi ba triệu năm trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm tại biên lai thu tiền số 0000737 ngày 23-11-2017 của Chi cục Thi Hành án dân sự thành phố N.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi Hnh theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi Hành án dân sự thì người được thi Hành án dân sự, người phải thi Hành án dân sự có quyền thoả thuận thi Hnh án, quyền yêu cầu thi Hnh án, tự nguyện thi Hành án hoặc bị cưỡng chế thi Hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi Hành án dân sự; thời hiệu thi Hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi Hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TANDTP Nam Định;
- Chi cục THADS TP Nam Định;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

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

Đã ký

Vũ Thị Thu