

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

Bản án số: 46/2025/DS-PT

Ngày 11/4/2025

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý tài
sản thế chấp*”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Hương Nhu.

Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Mai Hoa và bà Đỗ Thị Thanh Giang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Huyền - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:
Bà Phan Thị Thu Huyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26/02/2025 và 11/4/2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 109/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản thế chấp*”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2024/DS-ST ngày 21/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 120/2024/QĐPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2024; các Quyết định hoãn phiên tòa và thông báo mở lại phiên tòa giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (viết tắt là V3); địa chỉ trụ sở: Tầng A (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà S, số A P, phường B, Quận A, TP
.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Tổng giám đốc V3;

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Đoàn Thị Kiều T, sinh năm 1990 và anh Nguyễn Đức P, đều có địa chỉ liên hệ: Số C N, phường B, thành phố H, tỉnh Hải Dương (chị T có mặt, anh P vắng mặt).

2. Bị đơn: Anh Bùi Quang V1, sinh năm 1978 và chị Nguyễn Thị V2, sinh năm 1984; cùng địa chỉ: KDC T, phường T, thị xã K, tỉnh Hải Dương (anh V1 có mặt, chị V2 vắng mặt).

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

- Ông Phạm Văn C, sinh năm 1949 và bà Phạm Thị T1, sinh năm 1949; cùng địa chỉ: KDC H, phường M, thị xã K, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

- Chị Nguyễn Thị S, sinh năm 1967; địa chỉ: Khu A, H, phường M, thị xã K, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1974; địa chỉ: Khu B, H, phường M, thị xã K, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

- Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1979 và chị Phạm Thị T2, sinh năm 1979; cùng địa chỉ: Phố T, KDC T, phường T, thị xã K, tỉnh Hải Dương (anh H1 vắng mặt, chị T2 có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà T1, chị S, chị H, anh H1: Chị Phạm Thị T2, sinh năm 1979; địa chỉ: Phố T, KDC T, phường T, thị xã K, tỉnh Hải Dương (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C, bà T1, chị S, chị H, anh H1, chị T2: Ông Đoàn M - Luật sư của văn phòng luật sư Đoàn Minh thuộc Đoàn luật sư tỉnh H.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan là ông C, bà T1, anh H1, chị T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình chuẩn bị xét xử vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Q (V3) và vợ chồng anh Bùi Quang V1, chị Nguyễn Thị V2 đã ký Hợp đồng tín dụng 064/10-07/TH/KD ngày 11/10/2007 và phụ lục hợp đồng số PL01-064/10-07/TH/KD với nội dung cơ bản như sau: VIB cho anh Bùi Quang V1, chị Nguyễn Thị V2 vay số tiền 1.500.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Thanh toán tiền mua xà lan tự hành; thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên; lãi suất vay: Lãi suất cho vay được áp dụng tại thời điểm giải ngân, điều chỉnh 06 tháng/lần bằng lãi suất cơ bản VND do Ngân hàng N công bố từng thời kỳ x 150% và chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; trả nợ gốc: Trả theo quý, ân hạn quý đầu; ngày trả nợ cụ thể được quy định trong từng kế ước nhận nợ; trả nợ lãi: Trả 01 tháng một lần, ngày trả nợ lãi được quy định trong từng kế ước nhận nợ. VIB đã giải ngân cho anh V1, chị V2 02 lần theo kế ước nhận nợ, cụ thể:

Khế ước nhận nợ số 060.01/KUNN ngày 13/10/2007 với số tiền 1.300.000.000 đồng và Khế ước nhận nợ số 060.02/KUNN ngày 15/10/2007 với số tiền 200.000.000 đồng, trả nợ gốc 03 tháng một lần vào các ngày 15 hàng tháng, ân hạn quý đầu, kỳ trả nợ gốc đầu tiên là ngày 15/4/2008, số tiền

gốc tối thiểu phải trả mỗi lần là 79.000.000 đồng. Lãi trả 01 tháng một lần vào các ngày 15 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên là ngày 15/11/2007.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, V3 đã nhận thế chấp 05 tài sản bảo đảm, cụ thể như sau:

Tài sản 1: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại địa chỉ xã M, huyện K, tỉnh Hải Dương thuộc đồng sở hữu là ông Đào Văn D và bà Bùi Thị Đ, trị giá 241.000.000 đồng

Tài sản 2: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại địa chỉ khu T, xã T, huyện K, tỉnh Hải Dương thuộc chủ sở hữu là bà Hoàng Thị L, trị giá 151.000.000 đồng.

Tài sản 3: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại địa chỉ khu T, xã T, huyện K, tỉnh Hải Dương thuộc chủ sở hữu là bà Nguyễn Thị P1 (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 064C/2007/HĐTC/VIBHD ngày 12/10/2007), trị giá 159.000.000 đồng.

Tài sản 4: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại địa chỉ xã M, huyện K, tỉnh Hải Dương thuộc đồng sở hữu là ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị T1 (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 064D/2007/HĐTC/VIBHD ngày 12/10/2007), trị giá 163.000.000 đồng.

Tài sản 5: Một tàu thủy HD-1226, trọng tải 485/491 thuộc chủ sở hữu ông Bùi Quang V1 (Hợp đồng thế chấp tài sản số 064E/2007/HĐTC/VIBHT ngày 12/10/2007), trị giá 2.700.000.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản thế chấp là 3.414.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ban đầu anh V1, chị V2 thực hiện đúng nghĩa vụ, sau đó anh, chị đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho V3 nên khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 15/01/2011. VIB đã thông báo cho anh V1, chị V2 về việc chuyển nợ quá hạn và nhiều lần làm việc để xác định nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi của anh V1, chị V2. Sau khi anh V1, chị V2 trả thêm một phần tiền gốc, V3 đã cho giải chấp đối với tài sản thế chấp của bà Hoàng Thị L, của ông Đào Văn D và bà Bùi Thị Đ.

Ngày 14/4/2022, đại diện V3 đã làm việc với anh V1, anh V1 đã xác nhận khoản nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn chưa trả; cùng ngày đại diện Ngân hàng cũng đã làm việc với ông C về nghĩa vụ bảo đảm, quan điểm ông C mong muốn bán được ruộng lấy tiền để trả cho V3 200.000.000 đồng để rút tài sản thế chấp.

Nay VIB yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Bùi Quang V1 và chị Nguyễn Thị V2 phải thanh toán nợ gốc là 403.653.374 đồng; lãi trong hạn là

312.132.246 đồng, lãi quá hạn 1.891.632.755 đồng; tổng cộng 2.607.418.375 đồng. Tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi anh Bùi Quang V1 và chị Nguyễn Thị V2 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số: 064/10-07/TH/KD ngày 11/10/2007 và phụ lục Hợp đồng tín dụng số: PL01- 064/10-07/TH/KD ngày 11/10/2007; Khế ước nhận nợ số: 060.01/KƯNN ngày 13/10/2007 và Khế ước nhận nợ số: 060.02/KƯNN ngày 15/10/2007.

Trong trường hợp anh Bùi Quang V1 và chị Nguyễn Thị V2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V3, đề nghị Tòa án tuyên VIB có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì anh V1, chị V2 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V3.

Tại bản trình bày ngày 24/7/2024, người đại diện theo ủy quyền của V3 trình bày: “... Như vậy, TSBĐ là tài sản chung của vợ chồng ông C1, bà P1 trong thời kỳ hôn nhân, khi ông C1 chết, bà P1 được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung này. $\frac{1}{2}$ tài sản của ông C1 sau khi chết sẽ được chia cho 04 người ở hàng thừa kế thứ nhất của ông C1 là bà P1, anh H1, chị S và chị H. Như vậy, V3 có quyền xử lý đối với 75% giá trị tài sản nói trên”.

Tại biên bản ghi lời khai, bị đơn anh Bùi Quang V1 trình bày: Vợ chồng anh vay vốn của V3 vào năm 2007, số tiền vay 1.500.000.000 đồng, được giải ngân làm 2 lần, lần 1 giải ngân 1.300.000.000 đồng, lần 2 giải ngân 200.000.000 đồng, mục đích vay để mua tàu sông. Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng anh đã trả lãi và khoảng 1.100.000.000 đồng nợ gốc. Hiện tại còn nợ gốc khoảng 400.000.000 đồng. Nay VIB yêu cầu vợ chồng anh trả hơn 2 tỷ đồng trong đó nợ gốc 403.653.374 đồng và lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn thì anh không nhất trí. Anh thừa nhận còn nợ VIB số tiền gốc là 403.653.374 đồng, anh không chấp nhận lãi. Lý do anh không chấp nhận lãi vì anh đã nhiều lần đề nghị V3 cho anh thanh toán khoản vay để giải chấp tài sản bảo đảm nhưng phía VIB không đồng ý và cũng không khởi kiện ngay ra Tòa án, dẫn đến để quá lâu, số lãi quá hạn tăng. Đối với các tài sản thế chấp, anh sẽ thương lượng với Ngân hàng trả một phần tiền để giải chấp tài sản thế chấp của nhà ông C, bà T1 trước, còn tài sản thế chấp của nhà bà P1 thì anh sẽ trả và giải chấp sau. Con tàu đăng ký số 640/DH ngày 08/8/2007, anh là chủ phương tiện, do anh nợ tiền dân xã hội nên bị họ thu hồi, nay anh không biết con tàu đang ở đâu. Có lời khai anh V1 cho biết con tàu vận tải này sau khi thế chấp cho Ngân hàng để vay vốn thì khai thác đến năm 2013 dừng hoạt động, lý do làm ăn thua lỗ. Khi

dừng hoạt động thì tàu này bị hư hỏng. Khi đang chạy tàu từ Hải Dương ra M thì tàu bị bọc, chìm ngoài Móng Cái, do trục vớt sẽ mất nhiều tiền nên anh bỏ tàu. Khi tàu chìm, anh có báo Ngân hàng, anh không báo chính quyền và cơ quan chức năng. Do đó, khi Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với con tàu nêu trên thì không còn tàu để xem xét. Nay ngân hàng khởi kiện, quan điểm của anh nhất trí trả gốc, anh xin giảm lãi trong hạn, xin miễn toàn bộ lãi quá hạn.

Lời khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - anh Nguyễn Văn H1:
Bố đẻ anh là ông Nguyễn Văn C1 đã chết ngày 08/7/1992 (âm lịch), mẹ đẻ anh là bà Nguyễn Thị P1, đã chết ngày 17/6/2008. Bố mẹ anh sinh được 03 người con là: Nguyễn Thị S, sinh năm 1967, Nguyễn Thị H, sinh năm 1974 và anh là Nguyễn Văn H1, sinh năm 1979. Ngoài 3 chị em anh, bố mẹ anh không có con nuôi. Ông bà nội, ông bà ngoại của anh đã chết trước bố mẹ anh. Tài sản của bố mẹ anh là căn nhà xây mái bằng, diện tích khoảng 70m² gắn liền với quyền sử dụng 549m² đất tại KDC T, phường T, thị xã K, tỉnh Hải Dương. Sau khi bố anh chết, mẹ anh là bà Nguyễn Thị P1 đã đứng tên kê khai để được UBND thị xã K, tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q930872 ngày 20/8/2001. Do anh có nhu cầu mua lại ¼ giá trị con tàu vận tải của anh V1, giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thuỷ nội địa số 640/DK do sở Giao thông vận tải tỉnh H cấp ngày 08/8/2007 do anh V1 là chủ phương tiện, anh đã nhờ mẹ đẻ anh thế chấp quyền sử dụng 549m² đất cho VIB để bảo đảm cho khoản vay tín dụng của vợ chồng anh Bùi Quang V1 và chị Nguyễn Thị V2. Khi nhận tài sản thế chấp, phía VIB đã định giá tài sản của mẹ anh là 159.000.000 đồng. VIB đã giải ngân để vợ chồng anh V1 được vay số tiền tối đa bằng giá trị tài sản bảo đảm của mẹ anh là 159.000.000 đồng. Thời hạn bảo đảm là 60 tháng. Năm 2011, vợ chồng anh V1 kinh doanh thua lỗ không có khả năng trả nợ cho VIB nên VIB đã đến yêu cầu nhà anh phải có nghĩa vụ trả nợ cho VIB thay vợ chồng anh V1. Bố mẹ anh có tài sản duy nhất là nhà đất nêu trên để thờ cúng ông bà, ngoài ra bố mẹ anh không còn tài sản nào khác. Anh cũng đã nhiều lần đề nghị được trả số tiền 159.000.000 đồng, bằng số tiền V3 đã giải ngân cho anh V1 vay bằng tài sản bảo đảm của mẹ anh để anh lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng VIB không chấp nhận. Năm 2007, anh cũng nhờ bố mẹ vợ anh là ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị T1 thế chấp quyền sử dụng đất của ông bà tại thửa đất số 773, 771 tờ bản đồ số 01, diện tích 679m² đã được UBND thị xã K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/3/1997 để đảm bảo khoản vay của anh Bùi Quang V1 tại Ngân hàng. VIB định giá tài sản của ông C, bà T1 là 163.000.000 đồng, đây là số tiền anh cần để mua lại ¼ giá trị con tàu vận tải

của anh V1. Anh xuống tàu đi làm cùng anh V1 được 1 năm, do không hợp sông nước, anh lên bờ và nói với anh V1: “*Chỗ bạn bè em để cả cho anh làm trả nợ ngân hàng rồi rút bìa đất trả cho bố mẹ vợ em trước, còn bìa đất của mẹ để em rút ra trả sau cũng được*”. Anh V1 đồng ý như vậy, nhưng sau đó anh V1 không giữ lời hứa mà tự rút bìa đất của mẹ anh V1 ra trước và xây nhà to trên đất, không trả nợ nên VIB đến đòi bố mẹ vợ anh phải trả nợ thay cho anh V1. Tiền VIB giải ngân do vợ chồng anh V1 nhận. Quan điểm của anh: Đề nghị Toà án áp dụng thời hiệu trong quá trình giải quyết vụ án; đề nghị ngân hàng làm rõ số tiền 159.000.000 đồng bằng bao nhiêu % trên tổng số tiền (vốn) Ngân hàng đã giải ngân cho anh V1 vay. Gia đình anh phải trả bao nhiêu % trên tổng số dư nợ của anh V1 đã vay ban đầu tại thời điểm mẹ anh ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng. Anh chỉ trả nợ gốc cho Ngân hàng là số tiền 159.000.000 đồng mẹ anh dùng tài sản là quyền sử dụng đất thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm khoản vay cho vợ chồng anh V1 khi ngân hàng đã xử lý hết tài sản thế chấp của anh V1, tài sản hiện vợ chồng anh V1 đang có. Anh không chấp nhận trả lãi theo yêu cầu của Ngân hàng. Khi anh thanh toán xong số tiền trên đề nghị Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mẹ anh cho anh. Đề nghị Toà án xem xét khoản tiền bố mẹ vợ anh bảo đảm cho anh V1 vay để bố mẹ anh trả số tiền gốc không phải trả lãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị H: Trình bày tương tự anh Nguyễn Văn H1 đã trình bày trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Phạm Văn C, bà Phạm Thị T1 trình bày: Con rể ông bà là anh Nguyễn Văn H1, là bạn anh Bùi Quang V1, anh V1 là chủ sở hữu phương tiện vận tải thuỷ số đăng ký HD 1226 do sở giao thông vận tải tỉnh H cấp ngày 08/8/2007. Anh V1 có nhu cầu chuyển nhượng $\frac{1}{4}$ giá trị con tàu nên anh H1 con rể ông có nhu cầu mua lại. Để có tiền trả cho anh V1, anh H1 đã nhờ vợ chồng ông thế chấp quyền sử dụng đất cho anh V1 vay tiền Ngân hàng, ông bà đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 679m², thửa đất số 773, 771 tờ bản đồ số 01 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 037438 do UBND thị xã K cấp ngày 18/3/1997, để bảo đảm khoản vay cho anh Bùi Quang V1 tại Ngân hàng. Ngân hàng định giá tài sản của ông bà là 163.000.000 đồng. Ngày 12/10/2007 ông bà ký hợp đồng thế chấp bảo đảm cho vợ chồng anh V1 vay tiền Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng mà vợ chồng anh **V1** đã ký với Ngân hàng. Số tiền ông bà **bảo** đảm cho anh V1 vay Ngân hàng là 163.000.000 đồng bằng 100% giá trị tài sản do ngân hàng định giá đối với nhà đất của ông bà. Thời hạn bảo đảm 60 tháng kể từ ngày anh V1 nhận được tiền do Ngân hàng giải ngân. Ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng anh V1 số tiền trên, vợ chồng ông không hề sử

dụng một nghìn nào từ số tiền này. Sau một thời gian, ông bà được biết anh V1 làm ăn thua lỗ, không có khả năng thanh toán tiền gốc, lãi cho Ngân hàng. Gia đình ông bà đã chủ động gặp cán bộ Ngân hàng xin được trả số tiền 163.000.000 đồng để rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông bà đã thế chấp. Phía ngân hàng hướng dẫn lòng vòng, không cho ông bà trả. Sau đó ngân hàng đã cử người xuống gia đình ông bà yêu cầu ông bà phải nộp trả thay anh V1 số tiền gốc và lãi là 2.177.561.604 đồng. Gia đình ông bà không chấp nhận việc phải trả nợ thay anh V1 số tiền trên khi anh V1 vẫn còn tài sản là con tàu đã thế chấp cho Ngân hàng để được vay gần 800.000.000 đồng. Việc Ngân hàng cố tình không khởi kiện, có hành vi bắt tay với anh V1 giải chấp 03 tài sản là người thân của anh V1 trước, còn tài sản bảo đảm của ông bà không được giải quyết mà bắt ông bà phải trả toàn bộ số dư nợ của anh V1 là hành vi chiếm đoạt tài sản của ông bà. Ông bà đề nghị Tòa án yêu cầu Ngân hàng xác định rõ thời điểm vi phạm nghĩa vụ của vợ chồng anh V1 với Ngân hàng. Đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu trong quá trình giải quyết vụ án. Việc Ngân hàng giải ngân 100% giá trị của tài sản bảo đảm trong trường hợp tài sản bảo đảm của gia đình ông bà có đúng quy định của pháp luật không? Nếu không đúng thì cung cấp căn cứ pháp lý để giải ngân. Đề nghị Ngân hàng cho biết số tiền 163.000.000 đồng của vợ chồng ông bà bảo đảm tỷ lệ bao nhiêu % trong khoản vay 1.500.000.000 đồng của vợ chồng anh V1. Nguyên tắc xử lý các tài sản cùng bảo đảm cho khoản vay của vợ chồng anh V1 như thế nào? Ông bà chỉ chấp nhận trả gốc cho khoản vay là 163.000.000 đồng khi Ngân hàng xử lý xong tài sản bảo đảm cho khoản vay của anh V1 là tàu vận tải số 640/ĐK do sở giao thông vận tải tỉnh H cấp ngày 08/8/2007 tên anh V1. Nếu sau khi xử lý con tàu mà tiền gốc vay còn thiếu thì ông bà mới phải trả Ngân hàng nhưng cũng chỉ trong khoản 163.000.000 đồng, nếu vượt quá số tiền này ông bà không có trách nhiệm. Khi anh V1, chị V2 vay tiền, anh chị nhờ ông bà thế chấp quyền sử dụng đất để cho anh chị vay vốn đã hứa trong 2 năm sẽ trả nợ Ngân hàng và trả lại sổ đỏ. Tuy nhiên anh V1, chị V2 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng kiện đòi và yêu cầu phát mại tài sản ông bà thế chấp, ông bà không nhất trí. Ông bà yêu cầu anh V1, chị V2 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng và trả lại sổ đỏ cho ông bà.

- Biên bản xem xét, thẩm **định** tại chỗ ngày 19/4/2024 đối với thửa đất số 773,771, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: C, Minh T3, K, Hải Dương đứng tên ông Phạm Văn C thể hiện: Hình thể thửa đất, các tài sản trên đất không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp năm 2007. Ông C, bà T1 sử dụng ổn định, không có ai tranh chấp. Các tài sản trên đất gồm có nhà cấp 4 ba gian lợp tôn, nhà ngang (nhà phụ) lợp ngói P2, ao và một số cây trồng trên đất và công trình phụ trợ.

- Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2024 đối với thửa đất số 484, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: KDC T, phường T, thị xã K, tỉnh Hải Dương tên bà Nguyễn Thị P1 thể hiện: Về hình thể thửa đất không có thay đổi so với thời điểm thế chấp năm 2007. Về tài sản trên đất: Tài sản là nhà ở có 01 tầng mái bằng diện tích 67,5m²; trước nhà là mái tôn. Đối với nhà ở 01 tầng mái bằng trên đất anh H1 khai là do anh và vợ là chị Phạm Thị T2 xây dựng năm 2002 trên thửa đất số 484, tờ bản đồ số 01 đứng tên bà Nguyễn Thị P1. Đối với con tàu vận tải thủy, giấy chứng nhận đăng ký số 6401DK do sở giao thông vận tải tỉnh H cấp ngày 08/8/2007 đứng tên chủ phương tiện là Bùi Quang V1. Do anh V1 vắng mặt, đại diện Ngân hàng không biết con tàu hiện ở đâu nên không thể tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với con tàu này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 29/3/2023, Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn đã căn cứ các điều 30, 35, 39, 147, 157, 227, 228, 235, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 280, 299, 317, 318, 319, 320, 327, 351, 463, 466, 688 Bộ luật dân sự; Điều 100 và Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN30/12/2016; Nghị quyết 326/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

- Buộc anh Bùi Quang V1 và chị Nguyễn Thị V2 phải thanh toán trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền nợ gốc 403.653.374 đồng; lãi trong hạn là 312.132.246 đồng; lãi quá hạn 1.891.632.755 đồng. Tổng cộng 2.607.418.375 đồng.

- Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (từ ngày 22/9/2024), anh Bùi Quang V1 và chị Nguyễn Thị V2 phải tiếp tục chịu tiền lãi mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, anh Bùi Quang V1 và chị Nguyễn Thị V2 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 773,771, tờ bản đồ số 01, diện tích 679 m², địa chỉ: Xã M, huyện K (nay là phường M, thị xã K), tỉnh Hải Dương được UBND huyện K (nay là thị xã K), tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất K 037438 ngày 18/3/1997 tên ông Phạm Văn C (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

số 064D/2007/HĐTC/VIBHD ngày 12/10/2007 ký giữa bên nhận thế chấp Chi nhánh H2 - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q với bên thế chấp ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị T1).

+ Phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà P1 và của anh H1, tại thửa đất số 484, tờ bản đồ số 01, diện tích 549 m² (là di sản thừa kế của bà P1, ông C1 chưa chia), địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện K (nay là KDC T phường T, thị xã K), tỉnh Hải Dương được UBND huyện K (Nay là thị xã K), tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 930872 ngày 26/08/2001 đứng tên bà Nguyễn Thị P1 (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 064C/2007/HĐTC/VIBHD ngày 12/10/2007 ký giữa bên nhận thế chấp Chi nhánh H2 - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q với bên thế chấp bà Nguyễn Thị P1)

+ 01 tàu vận tải thủy, trọng tải 485/491 tấn, giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa số: 640/ĐK, do sở giao thông vận tải tỉnh H cấp ngày 08/8/2007 đứng tên chủ phương tiện là anh Bùi Quang V1 (Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 064E/2007/HĐTC/VIBHT ngày 12/10/2007 ký giữa bên nhận thế chấp Chi nhánh H2 - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q với bên thế chấp là anh Bùi Quang V1 và chị Nguyễn Thị V2)

Nếu số tiền thu từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ trả nợ thì anh Bùi Quang V1 và chị Nguyễn Thị V2 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng (Nếu dư thì trả lại theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp).

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí thẩm định, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn VIB; bị đơn anh Bùi Quang V1, chị Nguyễn Thị V2; những người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn C, bà Phạm Thị T1, anh Nguyễn Văn H1, chị Phạm Thị T2 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể:

- Nguyên đơn VIB đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của V3, trong đó chấp nhận hiệu lực đảm bảo của toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp tài sản giữa V3 và bà Nguyễn Thị P1; trường hợp ông V1, bà V2 không trả nợ cho V3 thì VIB được quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp giữa V3 và bà Nguyễn Thị P1.

- Bị đơn anh Bùi Quang V1 và chị Nguyễn Thị V2 chỉ đồng ý trả VIB khoản tiền nợ gốc, không đồng ý trả tiền lãi và không đồng ý chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị T1 đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với hợp đồng tín dụng giữa VIB với anh V1, chị V2, theo đó thời hiệu khởi kiện hợp đồng tín dụng đã hết nên VIB chỉ được đòi tiền gốc, không được đòi tiền lãi; hợp đồng thế chấp

đã xác định tài sản bảo đảm của ông bà trị giá 163.000.000 đồng và giải ngân cho anh V1, chị V2 bằng số tiền bảo đảm nên phạm vi bảo đảm của nhà đất mà ông bà thế chấp chỉ bảo đảm cho khoản tiền vay là 163.000.000 đồng; ông bà đã nhiều lần đề nghị nộp số tiền trên để được giải chấp nhưng V3 không đồng ý, trong khi đó VIB cho bà L, ông D, bà Đ được giải chấp đúng bằng số tiền bảo đảm nên đây là lỗi của V3, nếu anh V1 chị V2 không trả được nợ thì ông bà chỉ đồng ý cho phát mại tài sản của mình để trả số tiền 163.000.000 đồng cho anh V1, chị V2.

- Người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H1 và chị Nguyễn Thị T4 đề nghị tuyên bố hợp đồng thế chấp giữa V3 và bà Nguyễn Thị P1 vô hiệu vì đây là tài sản chung của bà P1 và ông C1, ông C1 đã chết nên đây là tài sản chung của những người thừa kế là anh H1, bà S, bà H, một mình bà P1 không có quyền thế chấp toàn bộ tài sản này; yêu cầu VIB trả lại GCNQSD đất cho những người thừa kế của bà P1; ngôi nhà mái bằng trên đất là tài sản của anh chị, do anh chị xây dựng vào năm 2002, không phải của bà P1, ông C1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C, bà T1, anh H1, chị T4 trình bày: Ngày 15/11/2011, anh V1, chị V2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khoản nợ của anh V1, chị V2 bị chuyển sang nợ quá hạn, ngày 11/12/2019 V3 có đơn khởi kiện đến TAND thị xã Kinh Môn nhưng ngày 14/4/2022 V3 mới có biên bản làm việc với anh V1, ông C, bà T1 xác nhận lại khoản nợ nên thời hiệu khởi kiện của hợp đồng tín dụng đã hết, V3 chỉ có quyền đòi tiền gốc, không được đòi tiền lãi; theo hợp đồng tín dụng thì có 05 tài sản bảo đảm cho khoản vay của anh V1, chị V2, nên mỗi tài sản đảm bảo chỉ đảm bảo cho 1 phần nghĩa vụ, theo hợp đồng thế chấp thì VIB cho anh V1, chị V2 vay số tiền đúng bằng giá trị tài sản bảo đảm được ghi tại Điều 5 của hợp đồng (tài sản thế chấp của ông C, bà T1 trị giá 163.000.000 đồng, của bà P1 trị giá 159.000.000 đồng) nên tài sản thế chấp của ông C, bà T1 và người thừa kế của bà P1 chỉ được phát mại để đảm bảo cho khoản vay 163.000.000 đồng và 159.000.000 đồng; hợp đồng thế chấp giữa V3 và bà P1 vô hiệu toàn bộ vì khi bà P1 thế chấp, những người thừa kế khác của ông C1 không biết và không đồng ý. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông C, bà T1, anh H1, chị T4.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, khoản 5 Điều 308, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị V2; không chấp nhận kháng cáo của V3 và của anh V1; chấp nhận một phần kháng cáo của ông C, bà T1, anh H1, chị T4, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng mỗi tài sản bảo đảm chỉ bảo đảm cho một phần

nghĩa vụ của anh V1, chị V2, nếu anh V1, chị V2 không trả được nợ cho VIB thì VIB có quyền phát mại tài sản thế chấp của ông C, bà T1 và của bà P1 theo tỷ lệ % trên tổng số nợ phải trả; về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (viết tắt là HĐXX) nhận định:

[1] **Về tố tụng:** Kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan là ông C, bà T1, anh H1, chị T4 trong thời hạn luật định, ông C, bà T1 được miễn nộp tạm ứng án phí, những người kháng cáo khác đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo hợp lệ.

[2] Chị Nguyễn Thị V2 kháng cáo và đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, cũng không ủy quyền cho ai tham gia tố tụng nên căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296, khoản 5 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị V2. Tại phiên tòa, vắng mặt những người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan là ông C, bà T1, anh H1, bà S, bà H nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền là chị T4 tham gia tố tụng.

[3] **Về nội dung kháng cáo:**

[4] **Đối với kháng cáo của nguyên đơn (V3):** V3 cho rằng khi bà Nguyễn Thị P1 ký hợp đồng thế chấp số 064C/2007/HĐTC/VIBHD ngày 12/10/2007, trong đó thế chấp toàn bộ tài sản là nhà đất để đảm bảo cho khoản vay của anh V1, chị V2, bà P1 đã được cấp GCNQSD đất đứng tên một mình bà P1 nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực toàn bộ và V3 được quyền đề nghị phát mại toàn bộ nhà đất mà bà P1 thế chấp. HĐXX thấy, theo Hợp đồng thế chấp số 064C/2007/HĐTC/VIBHD ngày 12/10/2007, bà Nguyễn Thị P1 đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 484, tờ bản đồ số: 01, địa chỉ: KDC T, phường T, thị xã K, tỉnh Hải Dương được cấp GCNQSD đất số: Q 930872 ngày 26/08/2001 đứng tên bà Nguyễn Thị P1 để bảo đảm khoản vay của anh V1, chị V2. Mặc dù bà P1 là người đứng tên trên GCNQSD đất nhưng thửa đất nêu trên là tài sản chung của bà P1 và chồng là ông Nguyễn Văn C1, ông C1 chết năm 1992, năm 2001 bà P1 được cấp GCNQSD đất. Sau khi ông C1 chết, tài sản chung của bà P1 và của ông C1 được xác định là tài sản chung theo phần, $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất là di sản thừa kế của ông C1 để lại. Ông C1 và bà P1 có 03 người con gồm chị S, chị H và anh H1. Khi thế chấp, anh H1 đã ủy quyền để bà P1 ký hồ sơ thế chấp, chị S, chị H không biết, việc bà P1, anh H1 dùng phần tài sản của mình để thế chấp bảo đảm khoản vay của anh V1 là hoàn toàn tự nguyện. Hồ sơ thế chấp được chứng thực, tài sản bảo đảm

được đăng ký thế chấp tại Văn phòng quản lý đất đai theo đúng quy định nên có căn cứ xác định Hợp đồng thế chấp vô hiệu một phần là phần của chị S và chị H, còn phần của bà P1 và anh H1 có hiệu lực. Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng thế chấp giữa bà P1 và V3 có hiệu lực đối với phần của bà P1 và anh H1, đồng thời cho V3 được quyền phát mại phần tài sản thế chấp có hiệu lực để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho anh V1, chị V2 là đúng quy định. Do vậy, kháng cáo của V3 không được chấp nhận.

[5] **Đối với kháng cáo của bị đơn anh Bùi Quang V1:** Anh V1 không đồng ý trả tiền lãi cho VIB vì từ khi anh chị chuyển nợ quá hạn, V3 không thúc thu nợ hoặc khởi kiện ra Tòa án mà để quá lâu, làm lãi suất tăng nhiều; anh V1 cũng không đồng ý chịu án phí dân sự sơ thẩm, HĐXX thấy: Ngày 11/10/2007, V3 và anh V1, chị V2 ký hợp đồng tín dụng số 064/10-07/TH/KD ngày 11/10/2007 và phụ lục hợp đồng số PL01-064/10-07/TH/KD, trong đó VIB cho anh V1, chị V2 vay số tiền 1.500.000.000 đồng. Các bên ký kết hợp đồng tín dụng đều có đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện giao kết hợp đồng; nội dung và mục đích của các hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên hợp đồng tín dụng hợp pháp và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên tham gia. Căn cứ lời khai của đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ, xác định đến ngày 27/8/2020, anh V1, chị V2 đã trả nợ gốc 1.096.346.626 đồng; lãi trong hạn 324.996.211 đồng; lãi quá hạn 11.201.760 đồng, còn nợ gốc chưa trả là: 403.653.374 đồng. Ngày 15/01/2011 anh V1, chị V2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên VIB đã chuyển khoản nợ của anh V1, chị V2 sang nợ quá hạn và nhiều lần thông báo cho anh chị về khoản nợ quá hạn (21/6/2012, 13/3/2013, 24/7/2019, 20/7/2020, 02/7/2021, 14/4/2022) nhưng anh V1, chị V2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng là vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng. Anh V1 cũng xác định vợ chồng anh còn nợ ngân hàng số tiền gốc nêu trên nhưng do kinh tế khó khăn chưa trả được. Vì vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của V3 về việc buộc anh V1, chị V2 trả gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, anh V1, chị V2 còn nợ VIB tổng số tiền là 2.607.418.375 đồng, trong đó nợ gốc 403.653.374 đồng, lãi trong hạn 312.132.246 đồng và lãi quá hạn 1.891.632.755 đồng nên anh V1, chị V2 phải thanh toán cho V3 khoản tiền trên. Do yêu cầu khởi kiện của V3 được chấp nhận nên anh V1, chị V2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết 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 như cấp sơ thẩm đã quyết định. Kháng cáo của anh V1 về việc không đồng ý trả lãi và chịu án phí dân sự sơ thẩm không được chấp nhận.

[6] **Đối với kháng cáo của anh Nguyễn Văn H1, chị Phạm Thị T2:** Anh Hùng, chị T2 kháng cáo đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp giữa bà P1 và V3 vô hiệu, V3 phải trả lại GCNQSD đất cho những người thừa kế của bà P1. Như phân tích ở phần “đối với kháng cáo của nguyên đơn V3”, có căn cứ xác định hợp đồng thế chấp số 064C/2007/HĐTC/VIBHD ngày 12/10/2007 giữa bà Nguyễn Thị P1 và V3 vô hiệu một phần (phần của chị S và chị H), còn phần của bà P1 và anh H1 có hiệu lực pháp luật. Cấp sơ thẩm đã nhận định hợp đồng thế chấp giữa bà P1 và V3 vô hiệu một phần và quyết định cho V3 được phát mại phần tài sản của bà P1, anh H1 để thực hiện thanh toán khoản nợ khi anh V1, chị V2 không trả được nợ nhưng không tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu một phần trong phần quyết định là thiếu. Ngôi nhà mái bằng xây trên đất là tài sản của anh H1, chị T2 cũng thuộc tài sản thế chấp nên khi xử lý tài sản thế chấp, cần dành cho anh H1, chị T2 được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nếu anh chị có nhu cầu. Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu, các đương sự đều xác định nhà đất bà P1 thế chấp hiện nay vẫn do anh H1, chị T2 quản lý, sử dụng, các bên chưa bị thiệt hại gì và không ai yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên HĐXX không xem xét giải quyết. Trong khối tài sản thế chấp, bà P1 và ông C1 mỗi người có 50%. Ông C1 chết không để lại di chúc và có 3 con là anh H1, chị S, chị H, nên bà P1, anh H1, chị S, chị H, mỗi người được hưởng 12,5% giá trị tài sản của ông C1, vì vậy phần tài sản bảo đảm có hiệu lực của bà P1 và anh H1 tương đương với 75% giá trị tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 064C/2007/HĐTC/VIBHD ngày 12/10/2007, người đại diện theo ủy quyền của V3 cũng đồng ý xác định phần tài sản thế chấp của anh H1, bà P1 bằng 75% tổng giá trị tài sản bảo đảm. Vì vậy, HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của anh H1, chị T2 đối với nội dung này. Còn về nội dung kháng cáo yêu cầu V3 phải trả lại GCNQSD đất cho những người thừa kế của bà P1 thì đến nay, anh V1, chị V2 chưa thực hiện xong nghĩa vụ theo hợp đồng nên GCNQSD đất mang tên bà P1 sẽ được xử lý theo hợp đồng mà các bên đã ký, HĐXX không chấp nhận nội dung kháng cáo này của anh H1, chị T2.

[7] **Đối với kháng cáo của ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị T1:**

[8] *Về nội dung kháng cáo đề nghị xác định thời hiệu khởi kiện của hợp đồng tín dụng đã hết nên ngân hàng chỉ được đòi gốc, không được đòi lãi, HĐXX thấy:* Ngày 15/01/2011, anh V1 chị V2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên VIB đã chuyển khoản nợ của anh V1, chị V2 sang nợ quá hạn. Ngày 21/6/2012, V3 đã làm việc với anh V1 để thông báo nợ quá hạn và xử lý nợ quá hạn, anh V1 đã ký biên làm việc. Sau đó nhiều lần VIB làm việc, thông báo số nợ quá hạn và yêu cầu anh V1, chị V2 trả nợ (vào các ngày 13/3/2013, 24/7/2019, 20/7/2020, 02/7/2021, 14/4/2022) các lần làm việc, anh V1 đều xác nhận lại khoản nợ và ký vào biên bản. Như vậy, trước thời điểm VIB khởi kiện anh V1, chị V2 đến

Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn ngày 05/12/2023 (ngày khởi kiện ghi trong đơn là 03/01/2023), ngày 14/4/2022, V3 đã làm việc với anh V1 và anh V1 xác nhận lại khoản tiền còn nợ V3. Từ thời điểm xác nhận lại nợ đến thời điểm khởi kiện chưa đủ 3 năm nên theo quy định tại các điều 154, 157, 429 Bộ luật dân sự, thời hiệu khởi kiện về hợp đồng tín dụng số 064/10-07/TH/KL ngày 11/10/2007 giữa V3 và anh V1, chị V2 vẫn còn. Ông C, bà T1 cho rằng VIB khởi kiện anh V1, chị V2 đến Tòa án từ ngày 11/12/2019, thời điểm này ngân hàng chưa thiết lập được biên bản anh V1 xác nhận lại nợ gốc và lãi với ngân hàng nhưng ông C, bà T1 không đưa ra được căn cứ chứng minh Tòa án đã nhận đơn khởi kiện của VIB từ ngày 11/12/2019 nên không có căn cứ xác định VIB đã khởi kiện anh V1, chị V2 từ ngày 11/12/2019. Mặt khác, ngày 20/7/2019, V3 đã có văn bản làm việc với anh V1, trong đó anh V1 xác nhận khoản nợ gốc và lãi còn nợ VIB nên nếu có việc VIB khởi kiện anh V1 vào ngày 11/12/2019 thì cũng chưa hết thời hiệu khởi kiện hợp đồng tín dụng của V3. Do đó, VIB khởi kiện yêu cầu anh V1, chị V2 thanh toán tiền theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nên anh V1, chị V2 phải trả tiền gốc và tiền lãi theo quy định. Kháng cáo này của ông C, bà T1 không được chấp nhận.

[9] *Về nội dung đề nghị xác định nghĩa vụ bảo đảm đối với hợp đồng thế chấp của ông C, bà T1 là số tiền 163.000.000 đồng:* Tại hợp đồng thế chấp tài sản số 046D/2007/HĐTC-VIBHT ngày 12/10/2007 giữa ông Phạm Văn C, bà Phạm Thị T1 với V3 thể hiện: Khoản 1 Điều 1 “*Nghĩa vụ được bảo đảm: Bên thế chấp tự nguyện dùng tài sản là toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sở hữu của mình... thế chấp cho bên nhận thế chấp để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bên thế chấp, bên vay vốn đối với số tiền vay, lãi tiền vay và các chi phí có liên quan cho bên nhận thế chấp theo hợp đồng tín dụng số 064/10-07/TH/KD, ký ngày 11/10/2007 ...*”; khoản 1 Điều 3 “*Giá trị tài sản thế chấp: Giá trị tài sản thế chấp ... được hai bên thỏa thuận tại thời điểm tháng 9/2007 là 163.000.000 đồng*”; Điều 5 “*Với giá trị của tài sản thế chấp... bên nhận thế chấp đồng ý cấp cho bên vay vốn vay với số tiền tối đa là 163.000.000 đồng*”. Tại hợp đồng thế chấp tài sản số 046C/2007/HĐTC-VIBHT ngày 12/10/2007 giữa bà Nguyễn Thị P1 với V3 cũng thể hiện các nội dung trên, chỉ khác về giá trị tài sản thế chấp của bà P1 là 159.000.000 đồng và VIB cho vay với số tiền tối đa là 159.000.000 đồng.

[10] Khoản vay của anh V1, chị V2 tại VIB được bảo đảm bằng 5 tài sản bảo đảm gồm: Quyền sử dụng nhà đất của bà Hoàng Thị L, của vợ chồng ông Đào Văn D, bà Vũ Thị Đ1, của bà Nguyễn Thị P1 và của ông Phạm Văn C, bà Phạm Thị T1; 01 xà lan tự hành của anh V1, chị V2. Mặc dù hợp đồng thế chấp không có điều khoản ghi rõ phạm vi bảo đảm nhưng VIB đã cho anh V1, chị V2

vay số tiền bằng đúng giá trị tài sản bảo đảm của ông C, bà T1 (163.000.000 đồng), của bà Nguyễn Thị P1 (159.000.000 đồng) thì những tài sản bảo đảm này không thể bảo đảm thêm cho bất cứ nghĩa vụ nào nữa. Phần tiền cho vay xác định tại Điều 5 của hợp đồng thế chấp là một phần nghĩa vụ được xác định trong Điều 1 của hợp đồng tín dụng nên mỗi tài sản bảo đảm này chỉ phải bảo đảm cho phần nghĩa vụ được xác định trong hợp đồng thế chấp. Mặt khác, trên thực tế, V3 đã giải chấp 2 tài sản là quyền sử dụng nhà đất của bà Hoàng Thị L (là mẹ đẻ anh V1) và quyền sử dụng nhà đất của ông Đào Văn D, bà Vũ Thị Đ2, trong khi bên vay vốn là anh V1, chị V2 chưa hoàn thành nghĩa vụ trả nợ (gốc, lãi và các chi phí liên quan) là vi phạm quy định tại Điều 6 của Hợp đồng thế chấp. Số tiền nộp vào V3 để thanh toán nợ và để được giải chấp tài sản của ông D, bà Đ2 tương đương với số tiền được vay ghi trong hợp đồng thế chấp tài sản giữa V3 và ông D, bà Đ2 là 240.000.000 đồng. Điều đó được hiểu là V3 đã xác định phạm vi bảo đảm đối với tài thế chấp chính bằng số tiền đã cho vay ghi trong hợp đồng thế chấp chứ không phải bảo đảm toàn bộ nghĩa vụ cho bên vay. Nội dung này cũng phù hợp với việc những người thế chấp tài sản để bảo đảm nghĩa vụ cho anh V1, chị V2 (bên thứ 3) không có liên kết, ràng buộc với nhau, không bàn bạc và thống nhất ý chí trong việc cùng thế chấp, bảo lãnh, không được hưởng lợi từ việc vay tài sản của anh V1, chị V2 nên đây là nghĩa vụ riêng rẽ. VIB cho bà L, ông D, bà Đ2 được nộp tiền bằng số tiền cho vay ghi trong hợp đồng thế chấp và xóa thế chấp, trả lại GCNQSD nhưng bản thân ông C, bà T1 đề nghị được nộp tiền như vậy để được xóa thế chấp, rút GCNQSD đất về mà V3 lại không đồng ý, điều đó là bất bình đẳng và không công bằng giữa những người có tài sản thế chấp.

[11] Hiện nay, khoản vay của anh V1, chị V2 chỉ còn 3 tài sản bảo đảm là quyền sử dụng nhà đất của ông C, bà T1; quyền sử dụng nhà đất của bà P1 và xà lan tự hành của anh V1, chị V2. Đối với tài sản là xà lan tự hành của anh V1, chị V2 thì mặc dù VIB cho vay đối với tài sản này là 786.000.000 đồng nhưng tài sản này là của chính người vay tiền nên tài sản này đủ điều kiện để bảo đảm cho những phát sinh của hợp đồng tín dụng. Để đảm bảo quyền lợi của bên thế chấp tài sản (bên thứ 3) còn lại là ông Phạm Văn C, bà Phạm Thị T1, bà Nguyễn Thị P1, cấp phúc thẩm thấy cần xác định phạm vi bảo đảm của tài sản thế chấp của những người này theo tỷ lệ % trên tổng số nợ của anh V1, chị V2. Việc VIB cho giải chấp tài sản bảo đảm của bà Hoàng Thị L, của ông Đào Văn D, bà Nguyễn Thị Đ3 không có sự thỏa thuận thống nhất của những người thế chấp khác là không đúng quy định tại Điều 327 Bộ luật dân sự nên VIB phải chịu trách nhiệm về thiệt hại do nợ không còn tài sản bảo đảm. Như vậy, trong tổng số tiền mà V3 cho anh V1, chị V2 vay là 1.500.000.000 đồng thì phạm vi bảo đảm của bên thế chấp tài sản là ông C, bà T1 và bà P1, anh H1 chiếm tỷ lệ % như sau:

[12] Tài sản thế chấp của ông C, bà T1 là 163.000.000 đồng : $1.500.000.000 \text{ đồng} \times 100\% = 10,87\%$;

[13] Tài sản thế chấp của bà P1 và anh H1 có hiệu lực là (159.000.000 đồng x 75%) : $1.500.000.000 \text{ đồng} \times 100\% = 7,95\%$.

[14] Từ những phân tích trên, HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn VIB và bị đơn anh Bùi Quang V1; chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn H1, chị Phạm Thị T2, ông Phạm Văn C, bà Phạm Thị T1, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 24/2024/DS-ST ngày 21/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn.

[15] Về án phí phúc thẩm: Do HĐXX sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 296, khoản 2, khoản 5 Điều 308, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 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. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị Nguyễn Thị V2;
2. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V3) và bị đơn anh Bùi Quang V1;
3. Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Nguyễn Văn H1, chị Phạm Thị T2, ông Phạm Văn C, bà Phạm Thị T1; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 24/2024/DS-ST ngày 21/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn:

Căn cứ các điều 30, 35, 39, 147, 157, 227, 228, 235, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 280, 299, 317, 318, 319, 320, 327, 351, 463, 466, 688 Bộ luật dân sự; Điều 100 và Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT- NHNN30/12/2016; Nghị quyết 326/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V3): Buộc anh Bùi Quang V1 và chị Nguyễn Thị V2 phải thanh toán trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (21/9/2024) là 2.607.418.375 đồng, trong đó nợ gốc 403.653.374 đồng; lãi trong hạn 312.132.246 đồng; lãi quá hạn 1.891.632.755 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (từ ngày 22/9/2024), anh Bùi Quang V1 và chị Nguyễn Thị V2 phải tiếp tục chịu tiền lãi mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

3.2. Chấp nhận một phần yêu cầu của người có quyền lợi - nghĩa vụ liên

quan là anh Nguyễn Văn H1, chị Nguyễn Thị S, chị Nguyễn Thị H, tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 064C/2007/HĐTC/VIBHD ngày 12/10/2007 giữa VIB và bà Nguyễn Thị P1 vô hiệu đối với phần tài sản của chị Nguyễn Thị S và chị Nguyễn Thị H, phần hợp đồng thế chấp có hiệu lực của bà Nguyễn Thị P1 và anh Nguyễn Văn H1 trị giá 75% giá trị tài sản đã thế chấp.

3.3. Xử lý tài sản thế chấp: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, anh Bùi Quang V1 và chị Nguyễn Thị V2 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp gồm:

- 01 tàu vận tải thủy, trọng tải 485/491 tấn, giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa số: 640/ĐK, do sở giao thông vận tải tỉnh H cấp ngày 08/8/2007 đứng tên chủ phương tiện là anh Bùi Quang V1 (Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 064E/2007/HĐTC/VIBHT ngày 12/10/2007 ký giữa bên nhận thế chấp Chi nhánh H2 - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q với bên thế chấp là anh Bùi Quang V1 và chị Nguyễn Thị V2).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 773,771, tờ bản đồ số 01, diện tích 679 m², địa chỉ: Xã M, huyện K (nay là phường M, thị xã K), tỉnh Hải Dương được UBND huyện K (nay là thị xã K), tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất K 037438 ngày 18/3/1997 tên ông Phạm Văn C (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 064D/2007/HĐTC/VIBHD ngày 12/10/2007 ký giữa bên nhận thế chấp Chi nhánh H2 - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q với bên thế chấp ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị T1), **có phạm vi bảo đảm bằng 10,87% khoản nợ còn lại.**

- Phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị P1 và anh Nguyễn Văn H1, tại thửa đất số 484, tờ bản đồ số 01, diện tích 549 m² (là di sản thừa kế của bà P1, ông C1 chưa chia), địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện K (nay là KDC T phường T, thị xã K), tỉnh Hải Dương được UBND huyện K (nay là thị xã K), tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 930872 ngày 26/08/2001 đứng tên bà Nguyễn Thị P1 (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 064C/2007/HĐTC/VIBHD ngày 12/10/2007 ký giữa bên nhận thế chấp Chi nhánh H2 - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q với bên thế chấp bà Nguyễn Thị P1), **có phạm vi bảo đảm bằng 7,95% khoản nợ còn lại.**

Ưu tiên cho anh Nguyễn Văn H1 và chị Phạm Thị T2 được quyền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 484, tờ bản đồ số 01, diện tích 549 m² trên.

Sau khi phát mại tài sản thế chấp, đối trừ đi các khoản nợ phải thanh toán, nếu số tiền thu từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ trên thì anh Bùi Quang V1 và chị Nguyễn Thị V2 phải có trách

nhiệm thanh toán hết cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền còn thiếu, nếu thừa thì trả lại cho người có tài sản thế chấp.

4. Về án phí phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị V2 phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006960 ngày 17/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn.

Các đương sự khác không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần Q 300.000 đồng (do bà Đoàn Thị Kiều T nộp thay) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002672 ngày 04/10/2024; trả lại anh Bùi Quang V1 150.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp (nộp cùng chị Nguyễn Thị V2) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006960 ngày 17/10/2024; trả lại chị Phạm Thị T2 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002665 ngày 02/10/2024;

5. Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày 11/4/2025.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND thị xã Kinh Môn;
- Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn;
- Các đương sự;
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đoàn Thị Hương Nhu