

Bản án số: 03/2024/KDTM-PT
Ngày: 19 – 7 - 2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thanh

Các Thẩm phán: Ông Võ Thái Sơn

Bà Đào Thị Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Giang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa:
Bà Dương Thanh Giêng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 04/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2023/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 03/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 05 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1

Trụ sở chính: Tháp B2, số A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ông Nguyễn Hoàng T1 - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh T9.

Địa chỉ: Số E, P, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng (theo Văn bản ủy quyền ngày 31/10/2022): Ông Nguyễn Công T2 (có mặt) và ông Bùi Lê Đăng K (vắng mặt).

2. *Bị đơn*: Ông Nguyễn Hoài B, sinh năm: 1963; Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị K1 (vợ ông B), sinh năm: 1967; Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

3.2. Ông Trần Văn P, sinh năm: 1969; Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt)

3.3. Ông Trương Văn V (Trương Hoàng V1), chủ Doanh nghiệp tư nhân V2 (nay là Công ty TNHH S); sinh năm: 1974; Địa chỉ: Số D, ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V1: Ông Phạm Hoài T3, sinh năm: 1957; Địa chỉ: khu V, phường H, thành phố N, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

3.4. Bà Trần Thị L (mẹ ông B); Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt)

3.5. Anh Nguyễn Quốc T4 (con ông B); Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt)

3.6. Chị Thạch Thị L1 (con dâu ông B); Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt)

3.7. Anh Nguyễn Tấn Đ (con ông B); Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt)

3.8. Ông Nguyễn Văn Ú (em ông B); Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (có mặt)

3.9. Bà Trần Thị Thanh H (vợ ông Ú); Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

3.10. Chị Nguyễn Thị Huyền T5 (con ông Ú); Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt)

3.11. Ông Nguyễn Văn T6 (anh ông B); Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt)

3.12. Bà Trần Thị N (vợ ông T6); Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt)

3.13. Chị Nguyễn Thị Thùy T7 (con ông T6); Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt)

3.14. Anh Nguyễn Văn C (cháu ông B); Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt)

3.15. Ông Phan Văn D; Địa chỉ: ấp P, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt)

3.16. Bà Nguyễn Thị Ngọc H1 (vợ ông D); Địa chỉ: ấp P, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt)

3.17. Bà Trần Thị B1 (vợ ông P); Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang (có mặt);

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà B1: Ông Phạm Hoài T3, sinh năm: 1957; Địa chỉ: khu V, phường H, thành phố N, tỉnh Hậu Giang (có mặt)

3.18. Ông Nguyễn Văn H2; Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo Đơn khởi kiện ngày 31/10/2022, các lời khai có trong hồ sơ vụ án tại cấp sơ thẩm, đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 (sau đây viết tắt là Ngân hàng) trình bày:

Ngân hàng với ông Nguyễn Hoài B có ký Hợp đồng tín dụng số 0319/10/HĐ được ký kết ngày 12/5/2010 để cho ông B vay số tiền 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng), mục đích vay là kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công san lấp mặt bằng, kỳ hạn vay 12 tháng; lãi suất cho vay trong hạn là 13%/năm, lãi suất trả hàng tháng trong kỳ hạn nợ; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 12/5/2011. Từ khi vay đến nay ông B không trả lãi và nợ gốc đúng theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Để đảm bảo việc vay nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 với ông Nguyễn Hoài B đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0001A/10/HĐ, ngày 04/5/2010. Cụ thể tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số MT-0019, thửa đất 702, 762, 792, 797, 805, tờ bản đồ số 03, tổng diện tích đất trên giấy chứng nhận là 26.943 m² gồm đất ở nông thôn, mía, quả, vườn địa chỉ phần đất tọa lạc: ấp M, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang, do UBND huyện P, tỉnh Cần Thơ (nay là tỉnh Hậu Giang) cấp ngày 20/03/2002 cho Hộ ông Nguyễn Hoài B đứng tên.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-01269, thửa đất 326, tờ bản đồ số 03, diện tích đất trên giấy chứng nhận là 4.697 m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ phần đất tọa lạc: ấp M, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang, do UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 13/02/2009 cho ông Nguyễn Hoài B đứng tên.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-01270, thửa đất 334, tờ bản đồ số 03, diện tích đất trên giấy chứng nhận là 3.963 m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ phần đất tọa lạc: ấp M, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang, do UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 13/02/2009 cho ông Nguyễn Hoài B đứng tên.

Ngoài ra Ngân hàng với ông Trần Văn P (bên được ủy quyền của ông P là ông Trương Văn V – chủ Doanh nghiệp tư nhân V2) còn ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác, tức đảm bảo cho khoản vay của ông B, theo hợp đồng thế chấp số 0001B/10/HĐ, ngày 04/5/2010. Cụ thể tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00029, thửa đất 559, tờ bản đồ số 17, diện tích đất trên giấy chứng nhận là 300 m² đất ở nông thôn; địa chỉ phần đất tọa lạc: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang, do UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 22/01/2010 cho ông Trần Văn P đứng tên.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00030, thửa đất 594, tờ bản đồ số 17, diện tích đất trên giấy chứng nhận là 4.788 m² đất trồng cây hàng năm, địa chỉ phần đất tọa lạc: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang, do UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 22/01/2010 cho ông Trần Văn P đứng tên.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00028, thửa đất 564, tờ bản đồ số 17, diện tích đất trên giấy chứng nhận là 972,2 m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ phần đất tọa lạc: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang, do UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 22/01/2010 cho ông Trần Văn P đứng tên.

Tính đến ngày 02/10/2022 ông Nguyễn Hoài B còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 5.078.791.667 đồng, trong đó: nợ gốc 1.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.451.583.334 đồng và lãi quá hạn là 1.127.208.333 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Hoài B thanh toán số nợ vốn và lãi tạm tính đến ngày 15/11/2023 là 5.411.104.168 đồng trong đó: nợ gốc 1.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.673.125.001 đồng và lãi quá hạn là 1.237.979.167 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 16/11/2023 cho đến khi trả tất nợ theo hợp đồng tín dụng số 0319/10/HĐ được ký kết ngày 12/5/2010. Nếu bị đơn không thanh toán các khoản nợ, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0001A/10/HĐ, ngày 04/5/2010 và hợp đồng thế chấp số 0001B/10/HĐ, ngày 04/5/2010 để bảo đảm việc trả nợ. Tuy nhiên tại phiên tòa nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số MT-0019,

thửa đất 702, 762, 792, 797, 805, tờ bản đồ số 03, tổng diện tích đất trên giấy chứng nhận là 26.943 m² gồm đất ở nông thôn, mía, quả, vườn địa chỉ phần đất tọa lạc: ấp M, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang, do UBND huyện P, tỉnh Cần Thơ (nay là tỉnh Hậu Giang) cấp ngày 20/03/2002 cho Hộ ông Nguyễn Hoài B đứng tên.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Hoài B trình bày:

Bị đơn ông B thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp với Ngân hàng như đại diện Ngân hàng trình bày. Tuy nhiên người nhận số tiền vay 1.500.000.000 đồng từ Ngân hàng là ông Trương Văn V (Chủ Doanh nghiệp tư nhân V2) sau đó ông V giao cho ông B nhận số tiền vay là 400.000.000 đồng còn lại 1.100.000.000 đồng thì ông Trương Văn V (chủ Doanh nghiệp tư nhân V2) nhận giữa ông B và ông V có lập biên bản giao nhận tiền.

Vì ông B đang có nhu cầu vay số vốn 400.000.000 đồng nên có đăng ký Hộ kinh doanh san lấp mặt bằng cát đá, chứ thực tế ông B đi mua bán mía. Sự việc ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp là do ông B tự làm và ký thay tên bà Nguyễn Thị K1 (vợ ông B) để được vay tiền, chứ bà K1 không biết và ông B cũng không bàn bạc với gia đình. Khi vay ông B không biết ông Trần Văn P và Trần Thị B1 (vợ ông P).

Nay ông B chỉ đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền thực vay là 400.000.000 đồng, còn lãi suất yêu cầu được trả dần. Về phần đất thế chấp ông B chỉ đồng ý xử lý 02 phần đất do ông B được cấp giấy năm 2009; còn phần đất cấp năm 2002 là cấp cho H3 gia đình ông B nên ông B không đồng ý để Ngân hàng xử lý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn P trình bày:

Ông P thừa nhận có ký hợp đồng thế chấp số 0001B/10/HĐ ngày 04/5/2010, chi tiết hợp đồng như đại diện Ngân hàng trình bày, các thửa đất mà ông P thế chấp thì hiện tại do ông P canh tác sử dụng. Ông P xin được trả số tiền tương ứng cho Ngân hàng để chuộc các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn V, có đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Hoài T3 trình bày:

Vào năm 2010 ông Trương Văn V và ông Nguyễn Hoài B có thỏa thuận vay của Ngân hàng số tiền 1.500.000.000 đồng, sau đó ông V đưa cho ông B 400.000.000 đồng. Do đó việc giao nhận tiền vay giữa ông V với ông B sẽ xem xét giải quyết sau, còn việc Ngân hàng khởi kiện ông B yêu cầu trả số nợ vay 1.500.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng mà ông B đã ký tên thì ông B phải

có trách nhiệm để trả nợ vay. Đối với số tiền ông Trần Văn P vay thì đại diện theo ủy quyền của ông V không rõ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K1 (vợ ông B) trình bày:

Sự việc ông Nguyễn Hoài B đi vay tiền Ngân hàng 400.000.000 đồng rồi ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì bà Nguyễn Thị K1 không biết và không có ký tên vào bất cứ văn bản nào, chữ ký Nguyễn Thị K1 trong hợp đồng thế chấp là do ông Bảo t ký tên.

Nếu Ngân hàng phát mãi đất thì chỉ đồng ý phát mãi phần đất của ông Nguyễn Hoài B đứng tên cá nhân, còn phần đất cấp cho Hộ ông Nguyễn Hoài B là của gia đình không được xử lý. Tại phiên tòa vì Ngân hàng không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phần đất cấp cho Hộ ông Nguyễn Hoài B nên bà K1 cũng không yêu cầu giám định chữ ký của bà K1 tại hợp đồng thế chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ú và bà Trần Thị Thanh H (vợ ông Ú) có yêu cầu độc lập thống nhất trình bày:

Sự việc ông Nguyễn Hoài B đi vay tiền Ngân hàng rồi ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, thì ông Nguyễn Văn Ú và bà Trần Thị Thanh H không biết, khi Tòa án đi xác minh trên phần đất thế chấp có nhà và cây trồng của ông Ú và bà H thì mới biết.

Nay ông Ú và bà H có yêu cầu độc lập là yêu cầu Tòa án xem xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba theo hợp đồng thế chấp ký kết ngày 04/5/2010 giữa Ngân hàng với ông B vì đây là phần đất cấp cho H3 ông B, trong đó có một phần đất ông Ú và bà H đã ở cũng như canh tác sử dụng ổn định, nên yêu cầu được quản lý và sử dụng phần đất này. Tại phiên tòa vì Ngân hàng không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phần đất cấp cho Hộ ông Nguyễn Hoài B nên ông Ú và bà H cũng xin rút yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T6 và bà Trần Thị N (vợ ông T6) có yêu cầu độc lập thống nhất trình bày:

Sự việc ông Nguyễn Hoài B đi vay tiền Ngân hàng rồi ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, thì ông Nguyễn Văn T6 và bà Trần Thị N không biết, khi Tòa án đi xác minh trên phần đất thế chấp có nhà của ông Nguyễn Văn T6 và bà Trần Thị N thì ông T6 và bà N mới biết.

Nay ông T6 và bà N có yêu cầu độc lập là yêu cầu Tòa án xem xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba theo hợp đồng thế chấp ký kết ngày 04/5/2010 giữa Ngân hàng với ông B vì đây là phần đất cấp cho H3 ông B, trong đó có một phần đất ông T6 và bà N đã ở cũng như canh tác sử dụng ổn định, nên yêu cầu được quản lý và sử dụng phần đất này. Tại phiên tòa vì ngân

hàng không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phần đất cấp cho Hộ ông Nguyễn Hoài B nên ông T6 và bà N cũng xin rút yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 (vợ ông D) thống nhất trình bày:

Năm 2008 ông Nguyễn Hoài B và bà Nguyễn Thị K1 (vợ ông B) có cố cho ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 04 lóp mía với số vàng 40 chỉ vàng 24K, thời hạn cố là 02 năm, nhưng đến nay ông B và bà K1 chưa chuộc lại đất, phần đất này hiện tại ông Nguyễn Văn H2 (em bà H1) ở tại ấp M, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang, đang canh tác trồng mía. Nay ông D và bà H1 không có yêu cầu gì để ông D, bà H1 và ông B tự thỏa thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H2 trình bày:

Năm 2008, ông Nguyễn Hoài B và bà Nguyễn Thị K1 (vợ ông B) có cố cho ông Phan Văn D 04 lóp mía với số vàng 40 chỉ vàng 24K, thời hạn cố là 02 năm, nhưng đến nay ông B và bà K1 chưa chuộc lại đất, phần đất này hiện tại ông Nguyễn Văn H2 canh tác trồng mía. Nay ông H2 không có yêu cầu gì để ông D, ông H2 và ông B tự thỏa thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B1 (vợ ông Trần Văn P) trình bày:

Sự việc ông Trần Văn P ký thế chấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông P đứng tên cùng ngày 22/01/2010 để đảm bảo cho khoản vay 1.500.000.000 đồng của ông B thì bà B1 không biết, khoảng 3 - 4 năm sau thì ông P mới nói cho bà B1 là thông qua ông Trương Văn V (chủ Doanh nghiệp tư nhân V2) ký hợp đồng thế chấp để vay số tiền 60.000.000 đồng, tuy nhiên ông P chỉ nhận được số tiền 54.000.000 đồng, sự việc chỉ nghe ông P nói lại không biết có giấy tờ gì không. Bản thân bà B1 không biết Ngân hàng hay ông B, đến khi Tòa án đi xác minh thẩm định bà B1 mới biết. Ông P đã bỏ địa phương đi từ tháng 11/2022 đến nay. Phía ông P chỉ nhận vay 60.000.000 đồng thì chỉ đồng ý trả cho Ngân hàng 60.000.000 đồng, còn lại thì phía ông Trương Văn V (Doanh nghiệp tư nhân V2) và ông Nguyễn Hoài B phải trả cho Ngân hàng để lấy lại 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho ông Trần Văn P và bà Trần Thị B1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C trình bày:
 Năm 2008 ông Nguyễn Hoài B có cố cho ông Nguyễn Văn C 03 lóp mía với số vàng 45 chỉ vàng 24K, thời hạn cố là 02 năm, nhưng đến nay ông B chưa chuộc lại đất, phần đất này hiện tại ông Nguyễn Văn C đang canh tác trồng mía.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2023/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 đối với ông Nguyễn Hoài B về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 về việc xử lý tài sản thế chấp đứng tên cá nhân ông Nguyễn Hoài B và ông Trần Văn P.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 về việc xử lý tài sản thế chấp đứng tên Hộ ông Nguyễn Hoài B.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Ú, bà Trần Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn T6 và bà Trần Thị N.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Hoài B có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 tổng số tiền 5.411.104.168 đồng, trong đó tiền gốc 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 2.673.125.001 đồng, lãi quá hạn 1.237.979.167 đồng (lãi tạm tính đến ngày 15/11/2023).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả không dứt nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự xử lý một phần tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0001A/10/HĐ, ngày 04/5/2010 và toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0001B/10/HĐ, ngày 04/5/2010 để thu hồi nợ, các tài sản thế chấp được xử lý gồm:

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-01269, thửa đất 326, tờ bản đồ số 03, diện tích đất trên giấy chứng nhận là 4.697 m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ phần đất tọa lạc: ấp M, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang, do UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 13/02/2009 cho ông Nguyễn Hoài B đứng tên.

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-01270, thửa đất 334, tờ bản đồ số 03, diện tích đất trên giấy chứng nhận là 3.963 m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ phần đất tọa lạc: ấp M, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang, do UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 13/02/2009 cho ông Nguyễn Hoài B đứng tên.

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00029, thửa đất 559, tờ bản đồ số 17, diện tích đất trên giấy chứng nhận là 300 m² đất ở nông thôn; địa chỉ phần đất tọa lạc: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang, do

UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 22/01/2010 cho ông Trần Văn P đứng tên.

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00030, thửa đất 594, tờ bản đồ số 17, diện tích đất trên giấy chứng nhận là 4.788 m² đất trồng cây hàng năm, địa chỉ phần đất tọa lạc: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang, do UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 22/01/2010 cho ông Trần Văn P đứng tên.

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00028, thửa đất 564, tờ bản đồ số 17, diện tích đất trên giấy chứng nhận là 972,2 m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ phần đất tọa lạc: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang, do UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 22/01/2010 cho ông Trần Văn P đứng tên.

Ngày 30/11/2023, bà Trần Thị B1 có đơn kháng cáo cho rằng thửa đất số 594, 559, 564 tờ bản đồ số 17, diện tích 4.788m², 300m², 972,2m² được Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 22/01/2010 do ông Trần Văn P đứng tên là tài sản chung giữa bà và ông P trong thời gian hôn nhân, yêu cầu giao lại ½ tài sản trên cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện Ngân hàng và bà Trần Thị B1 thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án liên quan đến kháng cáo của bà B1, cụ thể: Đại diện Ngân hàng và bà B1 thống nhất trong trường hợp bị đơn ông B không thanh toán hoặc thanh toán không dứt nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa 594; thống nhất không xử lý thửa 559 và 564 mà giao lại cho bà B1 toàn quyền quản lý, sử dụng. Các đương sự có mặt tại phiên tòa đồng ý theo thỏa thuận giữa đại diện Ngân hàng và bà B1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm:

- *Về chấp hành pháp luật tố tụng:* Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về việc giải quyết vụ án:* Tại phiên tòa giữa đại diện Ngân hàng và bà B1 đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, vì vậy đề nghị công nhận sự thỏa thuận giữa Ngân hàng và bà B1 tại phiên tòa phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/11/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B1 có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về loại án giải quyết: Giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 và ông Nguyễn Hoài B, là cá nhân có đăng ký kinh doanh ký kết hợp đồng tín dụng vay vốn Ngân hàng nhằm mục đích lợi nhuận, nên đây là loại án kinh doanh thương mại. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết theo loại án dân sự là không đúng, nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[3] Giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (sau đây viết tắt là Ngân hàng, B2) - Chi nhánh H4 – Phòng Giao dịch Vị Thanh và ông Nguyễn Hoài B có ký kết Hợp đồng tín dụng số 0319/10/HĐTD ngày 12/5/2010, số tiền vay là 1.500.000.000 đồng. Do không thanh toán nợ đúng hạn, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông B thanh toán gốc và lãi theo hợp đồng đã ký kết và xử lý tài sản thế chấp của ông B. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng, buộc ông Nguyễn Hoài B có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tổng số tiền 5.411.104.168 đồng, trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 2.673.125.001 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 15/11/2023 là 1.237.979.167 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết. Đồng thời, bản án sơ thẩm quyết định trong trường hợp ông B không trả nợ hoặc trả không dứt nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của ông B để thu hồi nợ. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông B không có kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên phần quyết định của bản án sơ thẩm đối với yêu cầu thanh toán nợ vay và xử lý tài sản thế chấp của cá nhân ông B đã có hiệu lực pháp luật nên không xem xét.

[4] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông Trần Văn P. Để đảm bảo cho khoản nợ vay, giữa Ngân hàng và ông Trần Văn P (cùng người đại diện theo ủy quyền của ông P là ông Trương Văn V, chủ Doanh nghiệp tư nhân V2) có ký kết Hợp đồng thế chấp số 0001B/10/HĐ ngày 04/5/2010, theo đó tài sản thế chấp bao gồm:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00029, thửa đất 559, tờ bản đồ số 17, diện tích là 300 m², loại đất ở nông thôn, do UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 22/01/2010 cho ông Trần Văn P đứng tên.

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00030, thửa đất 594, tờ bản đồ số 17, diện tích là 4.788 m², loại đất trồng cây hàng năm, do UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 22/01/2010 cho ông Trần Văn P đứng tên.

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00028, thửa đất 564, tờ bản đồ số 17, diện tích là 972,2 m², loại đất trồng cây lâu năm,

do UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 22/01/2010 cho ông Trần Văn P đứng tên.

[5] Hợp đồng thế chấp số 0001B/10/HĐ, ngày 04/5/2010 đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Hậu Giang là đúng với trình tự thủ tục được quy định tại điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Văn P thừa nhận có ký hợp đồng thế chấp số 0001B/10/HĐ được ký kết ngày 04/5/2010, chi tiết hợp đồng như đại diện Ngân hàng trình bày. Bà Trần Thị B1 (vợ ông P) xác định hoàn toàn không biết việc ông P thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng để bảo đảm nghĩa vụ cho khoản vay của ông B.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, giữa đại diện Ngân hàng và bà B1 đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể: Đại diện Ngân hàng và bà B1 thống nhất trong trường hợp bị đơn ông B không thanh toán hoặc thanh toán không dứt nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa 594; thống nhất không xử lý thửa 559 và 564 mà giao lại cho bà B1 toàn quyền quản lý, sử dụng. Các đương sự có mặt tại phiên tòa đồng ý theo thỏa thuận giữa đại diện Ngân hàng và bà B1. Xét thấy sự thỏa thuận của đại diện Ngân hàng và bà B1 là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên công nhận.

[7] Từ những nhận định trên, có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của bà B1, sửa một phần bản án sơ thẩm về xử lý tài sản thế chấp của ông Trần Văn P theo sự thỏa thuận của Ngân hàng và bà B1.

[8] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị, nên không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B1;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2023/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang về xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0001B/10/HĐ ngày 04/5/2010 giữa Ngân hàng Đ1 – Chi nhánh H4 - Phòng Giao dịch Vị Thanh và ông Trần Văn P như sau:

1. Trong trường hợp bị đơn ông Nguyễn Hoài B không trả nợ hoặc trả không dứt nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự xử lý một phần tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0001B/10/HĐ, ngày 04/5/2010 để thu hồi nợ, cụ thể: Tài sản thế chấp được xử lý là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00030, thửa đất 594, tờ bản đồ số 17, diện tích đất trên giấy chứng nhận là 4.788 m² đất trồng cây hàng năm, địa chỉ phần đất tọa lạc: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang, do UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 22/01/2010 cho ông Trần Văn P đứng tên.

2. Bà Trần Thị B1 được quyền quản lý, sử dụng: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00029, thửa đất 559, tờ bản đồ số 17, diện tích đất trên giấy chứng nhận là 300 m² đất ở nông thôn; địa chỉ phần đất tọa lạc: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang, do UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 22/01/2010 cho ông Trần Văn P đứng tên và Q sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00028, thửa đất 564, tờ bản đồ số 17, diện tích đất trên giấy chứng nhận là 972,2 m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ phần đất tọa lạc: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang, do UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 22/01/2010 cho ông Trần Văn P đứng tên.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, đã 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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Phụng Hiệp;
- Chi cục THADS huyện Phụng Hiệp;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hồng Thanh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THẨM
CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Thái Sơn

Đào Thị Thủy Nguyễn Hồng T8