

Bản án số: 159/DS-PT

Ngày: 25/11/2024

V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Quý Sửu

Các thẩm phán: Bà Lê Thị Hồng Phương và bà Nguyễn Thị Thuỷ

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Bích Ngọc, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Vũ Thị Năm, Kiểm sát viên.

Ngày 25/11/2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 159/2024/DS-PT ngày 08/10/2024, về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 15/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 198/2024/QĐ-PT ngày 08/11/2024; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ1 (S1); địa chỉ: A T, phường L, H, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hải V; Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP Đ1; có mặt.

Bị đơn: Anh Nguyễn Trung Đ, sinh năm 1995; địa chỉ: Xóm D, xã K, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1947; địa chỉ: Xóm G, xã K, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

2. Chị Nguyễn Ngọc V1, sinh năm 1979; địa chỉ: Số C H, phường C, quận H, Tp Hà Nội; có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Phòng C1 tỉnh Thái Nguyên; đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1981; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942 (đã chết ngày 13/5/2023);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H:

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1947; địa chỉ: Xóm G, xã K, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

2. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1971; địa chỉ: TDP S, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

3. Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1973; địa chỉ: Xóm G, xã K, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

4. Anh Nguyễn Văn H2, sinh năm 1975; địa chỉ: Xóm G, xã K, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

5. Chị Nguyễn Ngọc V1, sinh năm 1979; địa chỉ: C H, phường C, quận H, Tp Hà Nội; có mặt.

6. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1980; địa chỉ: Xóm G, xã K, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

7. Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1982; địa chỉ: Xóm G, xã K, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ1 (S1) trình bày:

Ngày 30/10/2019, anh Nguyễn Trung Đ ký Hợp đồng vay hạn mức số REF1927500126/HDTD/TNC-NTD với Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh T1, gồm: Hạn mức tín dụng 450.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; Thời hạn hiệu lực của HMTD là: 12 tháng tính từ ngày ký hợp đồng; Thời hạn tối đa của mỗi khoản vay trong HMTD không quá 05 tháng; Lãi suất cho vay trong hạn: được xác định tại thời điểm giải ngân/nhận nợ bắt buộc của từng món tiền vay và được ghi trong từng Giấy nhận nợ; Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; và/hoặc bằng 10%/năm và được áp dụng đối với dư nợ lãi chậm trả.

Ngày 27/09/2019, anh Đ đề nghị mở thẻ tín dụng VISA với hạn mức tín dụng được phê duyệt 10.000.000 đồng. S1 đã giải ngân và anh Nguyễn Trung Đ đã nhận nợ theo đúng quy định.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 429, tờ bản đồ số 23, diện tích 100m², Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 08/07/2016 mang tên bà Nguyễn Ngọc V1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được Phòng C1 tỉnh Thái Nguyên công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Kể từ ngày 17/8/2020, anh Nguyễn Trung Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho S1. S1 đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu anh Nguyễn Trung Đ trả nợ nhưng anh Đ vẫn không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Tính đến ngày 11/5/2022, anh Nguyễn Trung Đ đã trả cho S1 số tiền như sau: Gốc: 0 đồng; lãi trong hạn: 13.428.286 đồng; lãi quá hạn: 23.024 đồng. Tổng: 13.447. 310.đồng.

Đến nay anh Đ còn nợ Ngân hàng gồm: Nợ gốc: 450.693.000đồng; lãi trong hạn: 7.702.289 đồng; lãi quá hạn: 300.487.814 đồng. Tổng cả gốc và lãi: 758.190.103 đồng; Thẻ Visa: Nợ gốc: 693.000đ; Lãi quá hạn: 1.119.243đ; Tổng hai khoản nợ hợp đồng và thẻ visa: 760.002.346đ.

S1 đề nghị Tòa án buộc anh Nguyễn Trung Đ phải trả cho Ngân hàng khoản tiền vay theo Hợp đồng tín dụng và thẻ visa, gồm khoản gốc, nợ lãi trong hạn là lãi quá hạn tính đến ngày 15/8/2024, tổng cộng: 760.002.346 đồng. Anh Đ còn phải thanh toán cho S1 số tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn theo các Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án của Tòa án có hiệu lực thi hành nếu anh Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên, thì S1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 429, tờ bản đồ địa chính số 23 xã K, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên, Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/7/2016 mang tên Nguyễn Ngọc V1. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho S1 thì anh Nguyễn Trung Đ vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho S1 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Về chi phí tố tụng: Yêu cầu anh Đ có nghĩa vụ hoàn trả Ngân hàng.

Bị đơn, anh Nguyễn Trung Đ trình bày:

Anh Đ là cháu gọi bà Nguyễn Ngọc V1 là dì ruột, năm 2019 bà V1 cần tiền để làm ăn nên nhờ anh vay hộ Ngân hàng Đ1 số tiền gốc 450.000.000đ. Sau khi nhận được khoản tiền vay của ngân hàng, anh đưa toàn bộ cho bà V1.

Giữa anh và bà V1 có văn bản thỏa thuận riêng, bà V1 nhận toàn bộ khoản tiền do anh đứng tên vay giúp, lãi hàng tháng bà V2 có trách nhiệm giao cho anh trả. Bà V1 đã thế chấp thửa đất số 429, thuộc xóm G, xã K, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Do khoản nợ anh Đ đứng tên trên hợp đồng vay, nhưng bà V1 không trả được, anh là người chịu trách nhiệm về mặt pháp lý. Đề nghị ngân hàng xử lý tài sản thế chấp của bà V1 để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trình bày:

Bà Nguyễn Thị Công trình bày:

Đầu năm 1999, vợ chồng bà C, ông H mua một mảnh đất và cho con gái là Nguyễn Ngọc V1 đứng tên. Do ông Nguyễn Văn H là thương binh hạng 1/4, năm 2014, vợ chồng bà được Nhà nước hỗ trợ người có công để xây dựng nhà tình

nghĩa trên mảnh đất cho chị V1 đứng tên. Năm 2019, chị V1 đem nhà và đất đi thế chấp Ngân hàng Đ1 để bảo lãnh cho khoản vay của anh Đ. Chị V1 đem nhà đi thế chấp cả hai vợ chồng bà không hề biết, không nhận được thông tin gì và cũng không ký bất cứ văn bản nào đối với Ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện, bà C có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp thừa đất ông bà cho chị V1 đứng tên vô hiệu, yêu cầu trả lại ngôi nhà tình nghĩa và đất cho gia đình bà.

Chị Nguyễn Ngọc V1 trình bày:

Tháng 10/2019, anh Đ lập hợp đồng tín dụng với ngân hàng Đ1 để vay hộ bố mẹ để anh Đ là ông H3, bà H1 số tiền vay gốc 450.000.000đ.

Về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất: Thừa đất số 429 là tài sản thế chấp cho Ngân hàng hiện này là tiêu chuẩn của Nhà nước phân mua tái định cư cho bố mẹ chị là ông H, bà C, diện tích 100m². Năm 2014, bố mẹ chị sợ các con tranh chấp tài sản nên đã làm hợp đồng tặng cho nhà đất tại thửa đất 429, tờ bản đồ số 23, diện tích 100m², địa chỉ: xã K, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cho một mình chị đứng tên, mục đích để sau này làm nơi thờ cúng tổ tiên. Khi cho, ông H, bà C nói là thủ tục tặng cho có điều kiện, chỉ cho chị đứng tên mà không được bán. Ngày 08/07/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Ngọc V1. Thực tế giấy chứng nhận QSD đất do bố mẹ chị quản lý vì trên đất có nhà ông và bà vẫn đang ở xây dựng nhà tạm từ năm 1999.

Năm 2019, do cần vốn làm ăn, nhưng do nợ xấu, không có khả năng vay ngân hàng nên chị gái ruột của chị cho con trai là Nguyễn Trung Đ đứng tên vay Ngân hàng Đ1 và bảo chị làm thủ tục thế chấp thừa đất số 429 cho Ngân hàng để đảm bảo khoản tiền vay.

Năm 2023, ông Nguyễn Văn H chết, nhà đất mà Ngân hàng cho rằng chị đã thế chấp và yêu cầu xử lý nếu anh Đ không trả được nợ, tuy nhiên, thời điểm năm 2019 bố, mẹ chị còn đang trực tiếp sinh sống tại ngôi nhà là tài sản do bố là người có công được nhà nước hỗ trợ xây dựng (gọi là nhà tình nghĩa), bố chị là thương binh loại ¼ mất 87% sức khỏe, do nhà ở của bố mẹ xây tạm từ năm 1999 đã xuống cấp nên được hỗ trợ xây nhà ở. Khi Ngân hàng lập hợp đồng thế chấp bố mẹ chị cũng không tham gia ký vào hợp đồng thế chấp mặc dù đang trực tiếp ở trên thửa đất, quản lý tài sản được hỗ trợ xây dựng nêu trên. Ngoài nhà đất là tài sản thế chấp, bố mẹ chị không có nơi ở nào khác.

Nay Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản thế chấp nếu anh Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, chị V1 cho rằng Hợp đồng thế chấp không đúng theo quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu, yêu cầu Ngân hàng xoá thế chấp trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị.

** Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Chị Nguyễn Thị H1 trình bày:

Chị H1 là con đẻ của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị C. Thửa đất số 429, tờ bản đồ số 23, diện tích 100m² tại xã K, huyện Đ là của ông H, bà C. Do bố mẹ nhiều con, sợ các con tranh chấp, nên cho chị V1 là con gái út đứng tên, mục đích sau này làm nơi thờ cúng, thực tế ông H, bà C vẫn là người quản lý, xây nhà trên đất từ năm 1999. Năm 2016 chị V1 được Sở Tài nguyên & môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên Nguyễn Ngọc V1, thực chất vẫn là đất của bố mẹ. Năm 2019, chị V1 cần vốn kinh doanh nên nhờ anh Đ là con trai chị H1 đứng tên vay ngân hàng Đ1 số tiền 450.000.000đ và thế chấp thửa đất 429 cho Ngân hàng. Việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị V1 hoàn toàn không đúng. Năm 2023 ông H chết, chị Nguyễn Thị H1 nhất trí với ý kiến của bà C, đề nghị Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận QSD đất do việc thế chấp không đúng.

Anh Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn H2, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị B trình bày:

Các anh chị là con đẻ của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị C. Thửa đất số 429, tờ bản đồ số 23, diện tích 100m² tại xã K, huyện Đ là của ông H, bà C. Do bố mẹ nhiều con, sợ các con tranh chấp, nên cho chị V1 là con gái út đứng tên, mục đích sau này làm nơi thờ cúng, thực tế ông H, bà C vẫn là người quản lý, xây nhà trên đất từ năm 1999. Năm 2016 chị V1 được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên Nguyễn Ngọc V1, thực chất vẫn là đất của bố mẹ. Năm 2019, chị V1 đã thế chấp thửa đất cho anh Đ là con trai chị H1 vay ngân hàng Đ1 số tiền 450.000.000đ. Việc thế chấp quyền sử dụng đất của chị V1 ông H, bà C không biết. Năm 2023 ông H chết, anh S, anh H2, anh T, chị B nhất trí với ý kiến của bà C, đề nghị Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận QSD đất do việc thế chấp không đúng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 15/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đại từ, tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1 đối với anh Nguyễn Trung Đ về việc thanh toán khoản tiền nợ gốc, lãi quá hạn, phạt lãi quá hạn.

2. Buộc anh Nguyễn Trung Đ thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng TMCP Đ1 tổng số tiền gồm nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày xét xử (15/8/2024), gồm hai khoản: Hợp đồng hạn mức và thẻ visa: tổng là 760.002.346 đ (*Bảy trăm sáu mươi triệu không trăm lẻ hai ngàn ba trăm bốn sáu đồng*), trong đó: nợ gốc: 450.693.000 đ; nợ lãi trong hạn: 7.702.289 đ; lãi quá hạn: 301.607.057 đ. Cụ thể số tiền theo từng Hợp đồng như sau:

2.1 Hợp đồng hạn mức số REF1927500126/HDTD/TNC-NTD ngày 30/10/2019: Số Nợ gốc: 450.000đ; Lãi trong hạn: 7.702.289 đ; Lãi quá hạn: 300.487.814 đ. Tổng cả gốc và lãi: 758.190.103 đ.

2.2. Thẻ Visa, sử dụng thẻ tín dụng Quốc tế dành cho khách hàng cá nhân, nợ gốc: Nợ gốc: 693.000đ; Lãi trong hạn: 0 đ; Lãi quá hạn: 1.119.243đ; Tổng 1.812.243 đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (16/8/2024) hàng tháng anh Đ 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 các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận 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 được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1 về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc 429, tờ bản đồ số: 23, diện tích: 100m², địa chỉ: xã K, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Giấy chứng nhận QSD đất số CD400540, số vào Sổ cấp GCN: CS00044 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 08/07/2016.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Ngọc V1.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: REF1927500126/HDTC/TNC-NTD, số công chứng: 4300, Quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2019 tại Phòng C1 tỉnh Thái Nguyên, giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP Đ1 với bên thế chấp bà Nguyễn Ngọc V1, đối với thửa đất 429, tờ bản đồ số: 23, diện tích: 100m², địa chỉ: xã K, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Giấy chứng nhận QSD đất số CD400540, số vào Sổ cấp GCN: CS00044 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 08/07/2016 là vô hiệu

Buộc Ngân hàng TMCP Đ1 phải trả lại giấy chứng nhận QSD đất số CD400540, số vào Sổ cấp GCN: CS00044 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 08/07/2016, chủ sử dụng Nguyễn Ngọc V1 cho gia đình chị V1 và bà C.

5. Về hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu do chưa xảy ra và do các bên không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

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

Ngày 22/8/2024 và ngày 29/8/2024, nguyên đơn S1 và bị đơn anh Nguyễn Trung Đ có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm; Nội dung kháng cáo nguyên đơn, bị đơn không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm về phần tuyên bố hợp đồng thế chấp thửa đất số 429, tờ bản đồ số 23, diện tích 100m² giữa chị Nguyễn Ngọc V1 với S1. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xác định hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật; nếu anh Đ không thực hiện nghĩa vụ trả khoản tiền vay cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án. Ngoài ra Ngân hàng còn kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên khoản tiền lãi của khoản lãi trong hạn kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm: Nguyên đơn, bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Bà C, anh S, chị H1 thay đổi lời khai tại cấp sơ thẩm, cho rằng thửa đất số 429, tờ bản đồ số 23, diện tích 100 m² ông H, bà C đã tặng cho hẳn chị V1, không phải chỉ cho chị V1 đứng tên. Đề nghị Toà án tuyên phát mại toàn bộ tài sản thế chấp tại thửa đất số 429 để trả nợ ngân hàng cho khoản vay của anh Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử, các đương sự quan chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Nguyên đơn, bị đơn kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung:

Xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử thấy:

Về nội dung yêu cầu tính lãi khoản tiền lãi trong hạn:

[2] Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng, buộc anh Đ phải trả khoản tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 760.002.346 đồng. Ngoài ra bản án còn tuyên kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm anh Đ còn phải trả khoản tiền lãi quá hạn trên số nợ gốc theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng là đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Ngân hàng kháng cáo yêu cầu anh Đ phải trả tiền lãi của khoản lãi trong hạn là không có căn cứ.

Về kháng cáo yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp và xử lý tài sản thế chấp:

[3] Thửa đất số 429, tờ bản đồ số 23, diện tích 100 m², thuộc xã K, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên, Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/7/2016 mang tên Nguyễn Ngọc V1 (gọi tắt là thửa đất số 429). Tại cấp sơ thẩm các đương sự gồm bà C, và các con đẻ của bà C, ông H, gồm chị H1, anh S, anh H2, anh T, chị B và bản thân chị V1 đều xác định thửa đất số 429 thuộc quyền sử dụng của bố mẹ đẻ là ông H, bà C cho chị V1 đứng tên, nên không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của chị V1. Bà C và chị V1 có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Toà án xác định hợp đồng thế chấp thửa đất số 429 giữa chị V1 với Ngân hàng vô hiệu, đã được Toà án cấp sơ thẩm chấp

nhận. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà C và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H không kháng cáo, nhất trí với quyết định của án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà C, chị H1, anh S thay đổi lời khai, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 429 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho anh Đ với Ngân hàng. Xét thấy, ngôi nhà trên đất là tài sản chung vợ chồng ông H, bà C, năm 2023 ông H chết không để lại di chúc, nên ½ giá trị ngôi nhà là di sản thừa kế của ông H. Bà C, chị H1, anh S đề nghị phát mại tài sản thế chấp gồm có ngôi nhà trên đất để thanh toán khoản nợ cho ngân hàng, nhưng chị V1 và các đồng thừa kế khác không nhất trí, nên không có căn cứ chấp nhận đề nghị của bà C, chị H1, anh S.

[4] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 429, ông H, bà C sử dụng làm nhà ở trên đất từ năm 1999. Năm 2013, ông H là Thương binh hạng ¼ được Nhà nước hỗ trợ 40.000.000 đồng để xây nhà mới. Năm 2014, ông H, bà C đã xây dựng nhà mới trên diện tích đất và sử dụng liên tục từ đó cho đến năm 2023, ông H chết, bà C tiếp tục quản lý, sử dụng nhà đất cho đến nay.

[5] Thời điểm Ngân hàng ký hợp đồng thế chấp thửa đất số 429 với chị V1 ngày 30/10/2019, vợ chồng ông H, bà C là bố mẹ đẻ chị V1 đang quản lý, sử dụng nhà đất tại thửa đất số 429. Tại báo cáo Kết quả định giá tài sản bảo đảm là bất động sản ngày 27/9/2019 của Ngân hàng kèm theo hình ảnh tài sản thẩm định là ngôi nhà. Tuy nhiên, Ngân hàng không xác minh, làm rõ lý do vì sao chủ sử dụng tài sản là vợ chồng ông H, bà C, vẫn chấp nhận ký hợp đồng thế chấp tài sản với chị V1.

[6] Khoản 1 Điều 4 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm quy định: “3. Bên nhận bảo đảm ngay tình là bên nhận bảo đảm trong trường hợp không biết và không thể biết về việc bên bảo đảm không có quyền dùng tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự”.

Theo tinh thần hướng dẫn tại Phần III, mục 1 Giải đáp số: 02/TANDTC-PC ngày 02 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân tối cao thì: Ngân hàng không thẩm định, xác minh nên không biết ông H, bà C vẫn quản lý, sử dụng nhà đất hoặc đã thẩm định nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh ông H, bà C biết việc thế chấp tài sản này. Trong trường hợp này, bên nhận thế chấp tài sản (Ngân hàng) không phải là người thứ ba ngay tình theo quy định tại khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015, do vậy, hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về yêu cầu phát mại tài sản thế chấp; chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Ngọc V1 xác định hợp đồng thế chấp thửa đất số 429 giữa Ngân hàng với chị V1 vô hiệu là có căn cứ.

[8] Từ những phân tích nêu trên, thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ1 và anh Nguyễn Trung Đ về yêu cầu phát mại tài sản thế chấp; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 20/2024/DSST ngày 15/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đại từ, tỉnh Thái Nguyên.

Về án phí:

[9] Án phí phúc thẩm: Đương sự kháng cáo không được chấp nhận, nên phải chịu án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét và có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ1 và bị đơn anh Nguyễn Trung Đ; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DSST ngày 15/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đại từ, tỉnh Thái Nguyên.

2. Về án phí phúc thẩm: Ngân hàng TMCP Đ1 và anh Nguyễn Trung Đ mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005552 và 0005564 ngày 27/8/2024 và ngày 05/9/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đại từ, tỉnh Thái Nguyên.

3. Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Đại từ;
- Chi cục THADS huyện Đại Từ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Quý Sửu