

Bản án số: 32/2025/DS- PT

Ngày: 21/02/2025

*“V/v Tranh chấp hợp đồng tín
dụng”.*

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

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Hùng.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hà Giang, bà Triệu Thị Luyện.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thương Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Lương Thất Tùng – Kiểm sát viên.

Ngày 21/02/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 223/2024/DS-PT ngày 12/11/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 326/2024/QĐ-PT ngày 11/12/2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 261/2024/QĐ-PT ngày 23/12/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 11/2025/QĐ-PT ngày 15/01/2025, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 08/TB-TA ngày 10/02/2025 giữa:

* **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Q (N1); địa chỉ: Số B, đường L, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Những người được ủy quyền nộp đơn và tham gia tố tụng: Bà Trần Lê Phương U, ông Ứng Doãn T, ông Đỗ Tùng D là chuyên viên XLN cán bộ Ngân hàng TMCP Q; đều tại địa chỉ: Số B, đường L, phường L, quận H, thành phố Hà Nội. Bà U, ông T có mặt, ông D, vắng mặt.

* **Bị đơn:** Anh Phạm Văn H, sinh năm 1995.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Giang, vắng mặt.

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

1. Anh Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1993. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

2. Chị Đỗ Thị S, sinh năm 1993. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

3. Ông Nguyễn Quốc C, sinh năm 1962. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C: Anh Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1993. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Quốc C: Luật sư Phạm Việt A- Công ty L, Đoàn luật sư thành phố H. Có mặt

Địa chỉ: Số A phố X, T, Cầu G, Hà Nội.

4. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1960; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Hưng Yên, Người đại diện theo ủy quyền của bà T2: Anh Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1993.

Người kháng cáo: Ngân hàng TMCP Q (N1) là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn đề ngày 30/8/2023 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn TMCP Q - Chi nhánh H2 thống nhất trình bày:

Ngày 10/8/2022, Ngân hàng TMCP Q, Chi nhánh H2 và anh Phạm Văn H đã ký Hợp đồng cho vay số 63/22/HĐCV-9340 ngày 10/8/2022 và khế ước nhận nợ số 01/KUNN/63/22/HĐCV-9340 ngày 10/8/2022. Theo đó Ngân hàng cho anh H vay số tiền là 2.995.000.000 đồng (hai tỷ, chín trăm chín mươi năm triệu đồng), thời hạn vay là 300 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất kỳ đầu tiên là 9,29%/tháng, lãi suất kỳ tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) LSCS cộng (+) 3.5%/năm, lãi quá hạn là 150%/lãi suất cho vay, lãi suất chậm trả là 10%/năm trên dư nợ lãi chậm trả. Anh H vay tiền với mục đích để mua bất động sản, thực hiện giao dịch liên quan đến việc vay vốn tại Ngân hàng anh H là người trực tiếp ký hợp đồng tín dụng.

Khi vay anh H ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 63/22/HĐTC-9340 ngày 16/8/2022 đảm bảo tài sản cho khoản vay tại Ngân hàng. Tài sản bảo đảm là thửa đất số 149, tờ bản đồ số 28, diện tích 398m²; địa chỉ: Thôn

Đ, xã L, huyện V, tỉnh Hưng Yên. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ148298, số vào sổ: CH00752-3840/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 22/10/2014 cho ông Nguyễn Quốc C và bà Lê Thị T2. Ngày 01/4/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V xác nhận chuyển nhượng cho ông Phạm Văn H theo hồ sơ số 000752.CN.003. Đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, tỉnh Hưng Yên.

Thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân tổng cộng 2.995.000.000 đồng cho anh H theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/63/22/HĐCV-9340 ngày 10/8/2022. Quá trình vay tại Ngân hàng, anh H đã trả tiền gốc là 41.989.800 đồng, tiền lãi trong hạn là 80.363.398 đồng, lãi quá hạn 64.799 đồng, lãi chậm trả 91.289 đồng. Đến tháng 02/02/2023 anh H không thực hiện trả nợ gốc, lãi theo cam kết trong hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã nhiều lần liên lạc với anh H, đến gia đình anh H gặp bố mẹ để anh H tại thôn Đ, xã N, huyện T, đề nghị bố mẹ anh H liên lạc để anh H đến Ngân hàng thực hiện nghĩa vụ trả tiền vay, tuy nhiên anh H cố tình trốn tránh không nghe điện thoại, không gặp cán bộ Ngân hàng.

Ngân hàng buộc anh Phạm Văn H phải thanh toán tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 23/9/2024 cụ thể tiền nợ gốc là 2.953.010.200 đồng, tiền lãi trong hạn theo từng kỳ + thêm 3,5%/năm là 598.586.470 đồng; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn là 30.913.750 đồng; lãi chậm trả lãi 10%/năm trên dư nợ lãi là 49.651.783 đồng. Tổng số tiền cả gốc và lãi là 3.632.162.203 đồng (Ba tỷ, sáu trăm ba mươi hai triệu, một trăm sáu mươi hai nghìn, hai trăm linh ba đồng) và phải chịu lãi suất phát sinh cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp anh Phạm Văn H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, đề nghị Tòa án giải quyết tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất cùng toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh hoặc có liên quan với thửa đất số 149, tờ bản đồ số 28, diện tích 398m²; địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Hưng Yên, GCNQSDĐ số BQ148298, số vào sổ: CH00752-3840/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 22/10/2014 cho ông Nguyễn Quốc C và bà Lê Thị T2. Ngày 01/4/2022 chỉnh lý trang 4 GCNQSDĐ chuyển nhượng cho ông Phạm Văn H. Đã đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, tỉnh Hưng Yên, để ông H thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

- *Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 23/5/2024 và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc C, bà Lê Thị T2 trình bày: Vợ chồng ông bà làm giấy cam kết vay vốn với anh Phạm*

Văn H, nội dung ông bà vay của anh H là 300 triệu đồng, thời hạn vay từ 20/3/2021 đến 21/3/2027, lãi suất 12%/năm (1%/tháng). Ông bà thế chấp tài sản cho anh H bằng hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất có thời hạn đối với thửa đất số 149, tờ bản đồ số 28, diện tích 398m² đất ở nông thôn; tại địa chỉ: thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Hưng Yên với điều kiện anh H không được chuyển nhượng, tặng cho bất kỳ ai mà chỉ được đứng ra vay vốn tại Ngân hàng. Đối với thửa đất ông bà chuyển nhượng cho anh H thì vợ chồng ông bà và vợ chồng anh T1 vẫn đang quản lý sử dụng, ông bà không sửa chữa hay làm thêm tài sản gì trên đất.

Sau khi ông bà thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh H thì anh H mang GCNQSDĐ đi vay vốn ở Ngân hàng nào và vay bao nhiêu tiền thì ông bà không biết. Tòa án tiến hành thẩm định tài sản thì gia đình ông bà mới biết anh H thế chấp GCNQSDĐ vay gần 3 tỷ đồng. Do vậy, vợ chồng ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc xử lý tài sản đảm bảo là tài sản của gia đình ông bà để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ anh H vay.

- *Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 23/5/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu T1 trình bày:* Bố mẹ anh là ông Nguyễn Quốc C và bà Lê Thị T2 có làm giấy cam kết vay vốn với anh Phạm Văn H với nội dung vay là 300.000.000 đồng, thời hạn vay từ 21/3/2022 đến 21/3/2027, lãi suất 12%/năm (1%/tháng). Bố mẹ anh thế chấp tài sản cho anh Phạm Văn H bằng hình thức chuyển nhượng có thời hạn thửa đất số 149, tờ bản đồ số 28, diện tích 398m²; đất ở nông thôn. Điều kiện chuyển nhượng giữa bố mẹ anh với anh H là anh H không được chuyển nhượng, không được tặng cho bất kỳ ai mà chỉ được đứng ra vay vốn tại Ngân hàng cho ông C, bà T2.

Trong thời gian vay vốn gia đình anh được ở, cho thuê tài sản trong thời gian chuyển nhượng quyền sở hữu nhà cho anh H bố mẹ anh cùng vợ chồng anh và các con vẫn sinh sống trên thửa đất đã chuyển nhượng cho anh H. Đối với lãi hàng tháng anh trực tiếp thay mặt bố mẹ thanh toán tiền lãi cho anh H thông qua chuyển khoản tại Ngân hàng. Sau khi bố mẹ anh đã thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh H để anh H đã vay vốn tại Ngân hàng với số tiền bao nhiêu thì anh H không trao đổi với bố mẹ anh, nếu anh H trao đổi vay số tiền lớn hơn 300.000.000 đồng thì bố mẹ anh không đồng ý. Giữa anh H và gia đình anh không có văn bản nào thể hiện anh H được phép sử dụng tài sản gia đình anh thế chấp vay vốn tại Ngân hàng với số tiền nhiều hơn 300.000.000 đồng. Đến ngày 23/5/2024 Tòa án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang tiến hành thẩm định tài sản anh H thế chấp vay tại Ngân hàng thì gia đình anh mới biết anh H thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để vay vốn tại Ngân hàng N1 số tiền vay là gần 3.000.000.000 đồng.

Anh xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C bà T2 và anh H mục đích che dấu hợp đồng vay tiền 300.000.000 đồng, hai bên khi vay tiền đã làm cam kết vay vốn, giấy nhận tiền và có chữ ký, điểm chỉ của bố mẹ anh và anh H, ngoài số tiền 300.000.000 đồng anh H cho bố mẹ anh vay thì gia đình anh không nhận được bất cứ khoản tiền nào từ anh H. Anh xác định kể từ thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến nay gia đình anh vẫn sinh sống quản lý, sử dụng đất và tài sản, gia đình anh không sửa chữa hay xây dựng thêm công trình trên đất.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho anh Phạm Văn H như: Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, quyết định thẩm định tại chỗ, thông báo kết quả thẩm định, các thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa, quyết định ngưng phiên tòa. Tại các buổi làm việc cũng như quá trình giải quyết vụ án anh H không đến Tòa án làm việc không có lời khai. Tòa án đã tiến hành thông thụ lý vụ án, tổng đạt các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị S nhưng đến nay chị S không có ý kiến trình bày, không đến Tòa án làm việc, tại phiên tòa hôm nay anh H và chị S vắng mặt.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đã quyết định:

Căn cứ các điều 90, 91, 95 và 98 Luật tổ chức tín dụng; Điều 122, khoản 1 Điều 124 Bộ luật Dân sự; Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q (N1):

1.1. Buộc buộc anh Phạm Văn H phải thanh toán trả Ngân hàng tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 23/9/2024 là tiền nợ gốc 2.953.010.200 đồng, tiền lãi trong hạn 598.586.470 đồng, lãi quá hạn 30.913.750 đồng, lãi chậm trả trên dư nợ lãi 49.651.783 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 3.632.162.203 đồng (Ba tỷ, sáu trăm ba mươi hai triệu, một trăm sáu mươi hai nghìn, hai trăm linh ba đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử 23/9/2024, anh H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, 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. 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 lãi, thì lãi suất mà anh H

phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quy định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q về xử lý tài sản bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 149, tờ bản đồ số 28, diện tích 398m²; địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Hưng Yên. Tuyên bố hợp đồng thế chấp số: 63/22/HĐTC-9340 ngày 10/8/2022 là vô hiệu.

2. Về chi phí thẩm định tài sản: Buộc Ngân hàng N1 phải chịu chi phí thẩm định tài sản là 900.000 đồng, xác nhận Ngân hàng đã nộp đủ tiền chi phí thẩm định.

3. Về án phí: Anh Phạm Văn H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 104.643.000 đồng (Một trăm linh tư triệu, sáu trăm bốn ba nghìn đồng).

Ngân hàng TMCP N1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí sơ thẩm, được trừ vào số tiền 47.756.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai thu số: 0006590 ngày 19/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Yên. Hoàn trả Ngân hàng N1 số tiền 47.456.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Nguyên đơn kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc:

- Buộc anh H phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền tạm tính đến ngày 23/9/2024 là 3.632.1162.203 đồng và số nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 24/9/2024 cho đến khi thanh toán toàn bộ nợ cho nguyên đơn.

- Xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Hưng Yên diện tích 398m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ148298; số vào sổ: CH00752 - 3840/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 22/10/2024 cho ông Nguyễn Quốc C và bà Lê Thị T2. Ngày 01/4/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H - chi nhánh V đăng ký đất đai huyện V xác nhận chuyển nhượng cho ông Phạm Văn H1 theo hồ sơ số 000752.CN.003.

- Nếu số tiền thu được từ quá trình phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ, ông Phạm Văn H phải tiếp tục thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho NCB theo các Hợp đồng cho vay kèm kế ước nhận nợ đã ký.

- Ông Phạm Văn H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng chấp

nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- *Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Ngân hàng thương mại cổ phần Q kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và anh Phạm Văn H có hiệu lực vì bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả khoản vay đã ký kết dẫn đến Ngân hàng khởi kiện anh H và đề nghị xử lý tài sản mà anh H đã thế chấp để đảm bảo cho khoản vay. Ngân hàng yêu cầu anh H phải thanh toán khoản nợ còn thiếu, nếu không thanh toán được, Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền được kê biên tài sản đảm bảo để đảm bảo khoản nợ. Nếu kê biên mà vẫn không đủ trả nợ thì đề nghị bị đơn tiếp tục trả nợ và chịu mọi nghĩa vụ thanh toán. Chúng tôi cho rằng quá trình thẩm định tài sản của ngân hàng là đúng theo quy định, việc thẩm định tài sản không cần sự có mặt của đại diện chính quyền địa phương mà chỉ cần có người đang quản lý tài sản chỉ dẫn là đảm bảo quy trình thẩm định.

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Quốc C - Luật sư Nguyễn Việt A1 trình bày:* Việc ký hợp đồng chuyển nhượng giữa anh H và anh C, bà T2 để che dấu việc vay tiền. Quá trình thẩm định tài sản của ngân hàng là không đúng quy định, trên đất đang có tài sản do ông C, bà T2 là người quản lý. Tuy nhiên ngân hàng cũng không thông báo cho ông C, bà T2 biết về khoản vay của anh Phạm Văn H cũng như việc thẩm định tài sản của ngân hàng. Việc chỉ dẫn thẩm định lại là anh Nguyễn Hữu T1 không phải là chủ quản lý tài sản như vậy là không đúng. Trong quá trình giải quyết vụ án, căn cứ Điều 131 BLDS, khoản 1 mục 3 Giải đáp số 02/TANDTC-PC ngày 02/8/2021 của TAND Tối cao, xác định nguyên đơn không phải là người thứ 3 ngay tình, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu T1 trình bày: Anh không đồng ý với nội dung kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Q. Do gia đình anh quản lý tài sản nên anh biết rõ về tài sản. Tài sản này không phải của anh, mà là của bố mẹ anh. Anh cũng không được biết việc ngân hàng thẩm định tài sản để cho anh H vay tiền, anh chỉ được anh K gọi điện thông báo là có người của công ty đến chụp ảnh để hoàn thiện hồ sơ nên anh mới chỉ dẫn để họ chụp ảnh. Ngày hôm đó bố mẹ anh cũng có ở nhà nhưng ngân hàng cũng không làm việc với bố mẹ anh.

+ Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự có mặt đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS. Bị đơn chưa chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP Q, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu 300.000đ tiền 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 tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa mở lần thứ hai hoặc đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Tòa án xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đảm bảo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Q, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 63/22/HĐTC-9340 ngày 10/8/2022 được ký kết giữa bên nhận bảo đảm Ngân hàng TMCP Q – chi nhánh H2 với bên bảo đảm là anh Phạm Văn H để đảm bảo cho khoản vay của anh H với Ngân hàng TMCP Q là 2.995.000.000đ. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số BQ148298; số vào sổ: CH00752-3840/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 22/10/2014 cho ông Nguyễn Quốc C và bà Lê Thị T2. Ngày 01/4/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V xác nhận chuyển nhượng cho anh Phạm Văn H theo hồ sơ số 000752.CN.003, điều chỉnh trang 4 GCNQSDĐ đối với thửa đất số 149, tờ bản đồ số 28, diện tích 398m²; tại địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Hưng Yên. Hợp đồng thế chấp này được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 317 Bộ luật dân sự năm 2015 “ *Tài sản thế chấp do bên thế chấp giữ. Các bên có thể thỏa thuận giao cho người thứ ba giữ tài sản thế chấp*”. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận hiện nay gia đình ông C, bà T2 và anh Hiếu sinh S1 liên tục, ổn định trên đất. Tài sản trên đất gồm căn nhà cấp 4 ba gian được đổ trần thụt thò khoảng 80m² và công trình phụ trên đất đều thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông C, bà T2. Kể từ khi anh

Phạm Văn H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đến sau này giữa vợ chồng ông C, bà T2 và anh H cũng không có việc bàn giao tài sản. Anh H không sinh sống cũng như quản lý thửa đất trên nên anh H không phải là người giữ tài sản thế chấp. Trong hồ sơ vay vốn thể hiện việc thỏa thuận mượn tài sản giữa ba bên gồm anh H, Ngân hàng Q và ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1974, địa chỉ: Tổ C, cụm D, phường K, quận T, thành phố Hà Nội. Tuy nhiên, quá trình xác minh tại chính quyền địa phương thôn Đ và UBND xã L khẳng định chỉ có gia đình ông C, bà T2 sinh sống trên đất, ngoài ra không có ai đến ở và đăng ký tạm trú sinh sống cùng gia đình ông C.

Ngày 26/7/2022, Ngân hàng Q tiến hành thẩm định hiện trạng tài sản thì ông C, bà T2 là người đang trực tiếp quản lý tài sản và vẫn đang sinh sống trên đất. Tuy nhiên, quá trình thẩm định chuyên viên Ngân hàng không xác minh cũng như thông báo cho người đang quản lý, sinh sống trên thửa đất để xác định người đang quản lý tài sản là ai, không xác minh với chính quyền địa phương để xác định người đang quản lý tài sản thế chấp cho Ngân hàng. Khi anh H vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng không thực hiện việc thông báo cho người đang quản lý tài sản để họ biết tài sản anh H thế chấp tại Ngân hàng sẽ bị xử lý nếu không thực hiện việc trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Mặt khác trong quá trình thẩm định tài sản người chỉ dẫn cho chuyên viên thẩm định tài sản không phải là anh Phạm Văn H là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phải là ông Nguyễn Văn N là người mượn tài sản, người chỉ dẫn lại là anh Nguyễn Hữu T1 ghi là người quen của chủ tài sản. Do đó việc thẩm định tài sản của Ngân hàng thương mại cổ phần Q là không đảm bảo. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q về xử lý tài sản bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 149, tờ bản đồ số 28, diện tích 398m²; địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Hưng Yên. Tuyên bố hợp đồng thế chấp số: 63/22/HĐTC-9340 ngày 10/8/2022 là vô hiệu là có căn cứ.

Tại cấp phúc thẩm, bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho sự phản đối của mình nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tại phiên tòa là có căn cứ.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/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, lệ phí Tòa án.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/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, lệ phí Tòa án.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Q phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai số 0007137 ngày 23/10/2024 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang thu. Ngân hàng Thương mại cổ phần Q đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện Tân Yên;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Chi cục THADS huyện Tân Yên;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử của TANDTC;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Việt Hùng

B