

Bản án số: 06/2025/DS-PT
Ngày: 28/02/2025
V/v “ Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Hằng.

Các thẩm phán: Bà Đỗ Thu Hương.

Bà Hoàng Thị Hoà.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Kim Phượng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên: ông Đỗ Thành Đạt - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17/02/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 04/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2024/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 07/2024/QĐ-PT ngày 18/12/2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 09/2025/QĐ-PT ngày 17/01/2025 của TAND tỉnh Điện Biên đối với vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng BIDV; Địa chỉ trụ sở: Tháp B, ABC Trần Quang K, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Đại D - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng B Chi nhánh Đ (theo Quyết định ủy quyền số: 963/QĐ-BIDV ngày 25/10/2021 của Chủ tịch Hội đồng quản trị)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đoàn Đại D: Ông Nguyễn Việt B - Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch khách hàng cá nhân (theo Quyết định ủy quyền số: 239/QĐ-BIDV.ĐB ngày 01/3/2024).

2. Bị đơn: Bà Lò Thị Hương L, sinh năm 1972 và ông Tòng Bun O, sinh năm 1962; Cùng địa chỉ: Số nhà A, tổ dân phố C, phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bà L: Bà Nguyễn Thị Kim N; địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Điện Biên.

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

Ông Tòng Văn C và bà Lò Thị M; Cùng địa chỉ: Số nhà B, tổ dân phố C, phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

* **Người kháng cáo:** Bà Lò Thị Hương L là Bị đơn trong vụ án.

(Ông B, ông O, bà L bà N có mặt; ông C, bà M vắng mặt tại phiên tòa)

NHẬN THẤY:

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng BIDV cho bà , ông O vay số tiền 1.800.000.000 đồng để thu mua lương thực theo các Hợp đồng tín dụng số XX/2021/2280246/HĐTD ngày 19/11/2021 vay 900.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số XX/2022/2280246/HĐTD ngày 08/9/2022 vay 900.000.000 đồng và số tiền 199.678.967 đồng dư nợ phát sinh qua sử dụng thẻ tín dụng theo Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng số HĐ 2280246/01/220620XX ngày 22/6/2022. Ngân hàng đã giải ngân đầy đủ các khoản tiền vay theo các hợp đồng trên cho bà L và ông O. Lãi suất vay ngắn hạn cố định theo quy định của Ngân hàng BIDV; lãi quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

Các hợp đồng tín dụng (viết tắt là HĐTD) nêu trên được bảo đảm bằng 02 tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là GCNQSDD) số AM 946140 do UBND TP Đ cấp ngày 22/07/2008, số vào sổ cấp GCN QSD đất H12016/QSDD cấp cho bà Lò Thị Hương L và ông Tòng Bun O, theo hợp đồng thế chấp số: XX/2019/2280246/HĐBĐ ngày 29/08/2019 ký giữa bà L, ông O với Ngân hàng BIDV, chi nhánh Đ.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSDD số CP 039612 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên cấp ngày 06/09/2019. Số vào sổ cấp GCN QSD đất CS43726 cấp cho bà Lò Thị Hương L, theo hợp đồng thế chấp số: XX/2020/2280246/HĐBĐ ngày 10/11/2020 ký giữa bà L, ông O với Ngân hàng BIDV, chi nhánh Đ.

Đến ngày 19/10/2022 bà L, ông O đã trả được 57.513.699 đồng tiền lãi, số tiền gốc và tiền lãi còn lại bà L, ông O không thực hiện trả nợ theo đúng cam kết trong HĐTD số XX/2021/2280246/HĐTD nên khoản vay đã quá hạn từ tháng 10/2022. Ngân hàng BIDV chi nhánh Đ đã thông báo nợ quá hạn ba lần đồng thời có giấy mời bà L, ông O ra phòng Khách hàng cá nhân làm việc nhưng đến ngày 28/11/2022 bà L, ông O vẫn không trả được khoản nợ quá hạn. Cho đến ngày xét xử sơ thẩm (09/9/2024) các HĐTD và Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng đều đã quá hạn nhưng ông O - bà L vẫn chưa thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng.

Ngày 20/12/2022 bà L, ông O đã tự nguyện bàn giao tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AM 946140 do UBND TP Đ cấp ngày 22/07/2008, số vào sổ cấp GCN QSD đất H12016/QSDĐ cho Ngân hàng BIDV Chi nhánh Đ với sự chứng kiến của Tổ trưởng tổ dân phố A phường M và Công an phường M; Để đảm bảo thu hồi vốn vay Ngân hàng BIDV Chi nhánh Đ đã yêu cầu bà L, ông O bán tài sản bảo đảm để trả nợ vay.

Ngày 27/02/2023: Ngân hàng BIDV Chi nhánh Đ đã mời bà L, ông O ra làm việc về việc chuyển bán đấu giá tài sản bảo đảm. Ngày 10/03/2023: Ngân hàng BIDV, chi nhánh Đ có QĐ số 234/QĐ-BIDV.ĐB về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản. Việc bán đấu giá tài sản được thực hiện 03 lần (từ ngày 15/03/2023 đến ngày 29/05/2023; từ ngày 12/4/2023 đến ngày 26/4/2023 và từ ngày 23/5/2023 đến ngày 29/5/2023) nhưng không thành công.

Ngân hàng xét thấy bà L, ông O không có thiện chí bán tài sản để trả nợ khoản vay, vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết những nội dung sau:

1.1. Buộc bà Lò Thị Hương L và ông Tông Bun O phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng BIDV chi nhánh Đ toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày **09/9/2024** theo các HĐTD số XX/2021/2280246/HĐTD ngày 19/11/2021; HĐTD số XX/2022/2280246/HĐTD ngày 08/9/2022 và số tiền 199.678.967 đồng dư nợ phát sinh qua sử dụng thẻ tín dụng theo Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng số HĐ 2280246/01/220620XX ngày 22/6/2022; Tổng nợ lãi và nợ gốc là **2.436.201.314** đồng.

Trong đó: +) Nợ gốc là: **1.999.678.967** đồng

+) Nợ lãi trong hạn là: **331.383.704** đồng

+) Lãi quá hạn là: **105.138.643** đồng

1.2. Buộc bà Lò Thị Hương L và ông Tông Bun O tiếp tục thực hiện và tuân thủ đầy đủ các điều khoản của các Hợp đồng thế chấp tài sản, cụ thể:

Hợp đồng thế chấp tài sản số XX/2019/2280246/HĐTD ngày 29/8/2019; Hợp đồng Ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm số YY/2019/2280246/HĐUQ ngày 29/8/2019 đã ký giữa bên thế chấp bà Lò Thị Hương L và ông Tông Bun O và bên nhận thế chấp Ngân hàng BIDV Chi nhánh Đ.

Hợp đồng thế chấp tài sản số XX/2020/2280246/HĐTD ngày 10/11/2020; Hợp đồng Ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm số YY/2020/2280246/HĐUQ ngày 10/11/2020 đã ký giữa bên thế chấp bà Lò Thị Hương L và ông Tông Bun O và bên nhận thế chấp Ngân hàng BIDV Chi nhánh Đ.

1.3. Buộc bà Lò Thị Hương L và ông Tông Bun O phải tiếp tục trả toàn bộ các khoản chi phí phát sinh sau thời điểm ngày **10/9/2024** theo các HĐTD đã được ký, cho đến khi bà Lò Thị Hương L và ông Tông Bun O thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng BIDV Chi nhánh Đ để thu hồi đầy đủ vốn cho Nhà nước. Trường hợp trong HĐTD các bên có thỏa thuận về điều kiện chính lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất của bên phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho phù hợp theo quy định.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng không yêu cầu tính lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo HĐTD đã ký giữa Ngân hàng và bà L, ông O.

2. Tại bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Lò Thị Hương L và ông Tông Bun O trình bày:

Ngày 28/9/2019, vợ chồng ông O - bà L có vay vốn Ngân hàng BIDV Chi nhánh Đ, vay kỳ hạn 7 năm, do dịch bệnh Covid bùng phát nên Ngân hàng có tạo điều kiện giảm lãi suất bằng cách chuyển sang hai hợp đồng vay ngắn hạn 01 năm với hai tài sản thế chấp và thay đổi mục đích vay. Khi đến hạn thanh toán khoản vay ngày 19/11/2021, ông O - bà L có đến Ngân hàng làm thủ tục đáo nợ như những năm trước nhưng bị Ngân hàng từ chối nên ông, bà đã xin Ngân hàng BIDV rút lại GCNQSDĐ số CP 039612 để sang Ngân hàng khác thế chấp vay tiền về trả nợ cho BIDV nhưng bị từ chối, do vậy khoản nợ của ông O - bà L mới trở thành nợ xấu. Trước khi đến ngày trở thành nợ xấu, gia đình ông O - bà L cũng đã có thiện chí bàn giao cho Ngân hàng BIDV tài sản thế chấp để Ngân hàng bán đấu giá nhằm thu hồi các khoản nợ và được Ngân hàng chấp thuận. Trong quá trình bán đấu giá thì ông O - bà L đều nhất trí với các yêu cầu từ Ngân hàng và mong muốn Ngân hàng dùng tài sản đang thế chấp để xóa nợ cho gia đình.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông O - bà L chỉ nhất trí trả số tiền nợ gốc, còn về tiền lãi (trong hạn và quá hạn) ông O - bà L không nhất trí trả vì cho rằng đã bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng. Hiện bản thân ông O - bà L đều đã có tuổi, ngoài lương hưu không còn khoản thu nhập gì khác, điều kiện kinh tế gia đình gặp nhiều khó khăn. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông O - bà L vẫn giữ nguyên quan điểm và đề nghị Ngân hàng trả lại cho ông, bà GCNQSDĐ số CP 039612 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên cấp ngày 06/09/2019, số vào sổ cấp GCNQSD đất CS43726 mang tên Lò Thị Hương L, vì đây là tài sản riêng của bà L và tài sản thế chấp này đã thanh toán xong các khoản nợ tại Ngân hàng BIDV.

3. Tại văn bản đề ngày 26/8/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Tông Văn C và bà Lò Thị M trình bày:

- Việc ông O và bà Hương L thế chấp thửa đất số 31a tờ bản đồ số 314-I-C-d và thửa đất số 65 tờ bản đồ số 17 đều mang tên ông Tông Bun O và bà Lò Thị Hương

L để vay tiền tại Ngân hàng BIDV chi nhánh tỉnh Điện Biên thì không bàn bạc gì với ông C, bà M. Ông C, bà M cũng không được hưởng lợi gì đối với số tiền vay này;

- Đối với Thửa đất số 31a (tờ bản đồ số 314-I-C-d; cấp GCNQSDĐ ngày 22/7/2008; nơi cấp: UBND thành phố Đ) là do ông C, bà M tặng cho ông Tòng Bun O và bà Lò Thị Hương L, do vậy ông O và bà L được toàn quyền sử dụng thửa đất này. Còn đối với Thửa đất số 65 (tờ bản đồ số 17; cấp ngày 16/9/2019; nơi cấp: UBND thành phố Đ, tỉnh Điện Biên) là do vợ chồng ông O và bà L tự mua, không liên quan gì đến ông C, bà M;

- Thửa đất số 31a (tờ bản đồ số 314-I-C-d; cấp GCNQSDĐ ngày 22/7/2008) không có đường vào.

Đường bê tông 04 mét vào thửa đất số 31c (tờ bản đồ số 314-I-C-d; cấp GCNQSDĐ ngày 29/01/2008; nơi cấp: UBND thành phố Đ) đứng tên ông Tòng Văn C và bà Lò Thị M, hiện trạng bà L và ông O đã xây dựng bếp để đun nấu trên đó. Còn ngõ vào thửa đất hiện nay là ông C, bà M tự mở để phục vụ việc đi lại của gia đình, không liên quan đến Thửa đất số 31a (tờ bản đồ số 314-I-C-d) đứng tên ông Tòng Bun O và bà Lò Thị Hương L. Nếu ông O và bà L không thanh toán được khoản vay đối với Ngân hàng BIDV chi nhánh Đ thì Ngân hàng được toàn quyền định đoạt Thửa đất số 31a (tờ bản đồ số 314-I-C-d) theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp Ngân hàng thanh lý, bán cho một người nào khác thì ông C, bà M không nhất trí việc cho người khác sử dụng ngõ vào và sân trước thửa đất số 31a.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số: 12/2023/DS-ST, ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên quyết định:

1. Về pháp luật áp dụng:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 68, 92, 144, 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 116, 117, 275, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017.

Nghị quyết số 01/2019/QĐ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định về lãi suất.

Căn cứ Điều 147 BLTTDS; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 13, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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; Luật phí và lệ phí năm 2015.

2. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T, chi nhánh Đ

1.1 Buộc bà Lò Thị Hương L và ông Tòng Bun O phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng T, chi nhánh Đ khoản nợ gốc của các Hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng được tính đến ngày xét xử (ngày 09/9/2024) theo Hợp đồng tín dụng số XX/2021/2280246/HĐTD

ngày 19/11/2021 vay số tiền gốc là 900.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số XX/2022/2280246/HĐTD ngày 08/9/2022 vay số tiền gốc là 900.000.000 đồng và Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng số HĐ 2280246/01/220620XX ngày 22/6/2022 (hạn mức tín dụng là 200.000.000 đồng, dư nợ phát sinh qua sử dụng thẻ tín dụng tính đến ngày xét xử 09/9/2024 bà L - ông O đã sử dụng 199.678.967 đồng, số tiền còn lại trong thẻ là 321.033 đồng). Toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi của ông O - bà L tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Đ là 2.436.201.314 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 1.999.678.967 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 331.383.704 đồng; Lãi quá hạn là: 105.138.643 đồng.

1.2. Bà Lò Thị Hương L, ông Tòng Bun O có trách nhiệm trả cho Ngân hàng BIDV Chi nhánh Đ tiền lãi phát sinh trên số tiền gốc theo các Hợp đồng tín dụng được tính từ ngày 10/9/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận. Trường hợp Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều kiện chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất của bên phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho phù hợp theo quy định.

1.3. Buộc bà Lò Thị Hương L, ông Tòng Bun O phải tiếp tục thực hiện các Hợp đồng thế chấp là:

Hợp đồng thế chấp số: XX/2019/2280246/HĐBĐ ngày 29/08/2019 đã ký với Ngân hàng BIDV Chi nhánh Đ, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AM 946140 do UBND TP Đ cấp ngày 22/07/2008, số vào sổ cấp GCN QSD đất H12016/QSDĐ cấp cho bà Lò Thị Hương L và ông Tòng Bun O.

Hợp đồng thế chấp số: XX2020/2280246/HĐBĐ ngày 10/11/2020 đã ký với Ngân hàng BIDV Chi nhánh Đ, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy CNQSD đất số CP 039612 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên cấp ngày 06/09/2019. Số vào sổ cấp GCNQSD đất CS43726 cấp cho bà Lò Thị Hương L.

(Theo tờ trích đo địa chính ngày 28/3/2024 của Trung tâm kỹ thuật Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên).

1.4. Trường hợp bà Lò Thị Hương L, ông Tòng Bun O không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì xử lý phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AM 946140 do UBND TP Đ cấp ngày 22/07/2008, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H12016/QSDĐ cấp cho bà Lò Thị Hương L, ông Tòng Bun O, theo hợp đồng thế chấp số: XX/2019/2280246/HĐBĐ ngày 29/08/2019 ký giữa bà L, ông O với Ngân hàng BIDV chi nhánh Đ và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 039612 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên cấp ngày 06/09/2019. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS43726 cấp cho bà Lò Thị Hương L theo hợp đồng thế chấp số: XX/2020/2280246/HĐBĐ ngày 10/11/2020 ký giữa bà L, ông O với Ngân hàng BIDV chi nhánh Đ để thu hồi trả nợ cho Ngân hàng BIDV chi nhánh Đ.

Trường hợp bà L, ông O thanh toán xong nợ thì Ngân hàng BIDV chi nhánh Đ trả lại cho bà L, ông O Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số AM 946140 do UBND TP Đ cấp ngày 22/07/2008 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 039612 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 06/09/2019.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà L, ông O về yêu cầu Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 039612 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên cấp ngày 06/09/2019 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS43726 cấp cho bà Lò Thị Hương L vì tài sản này được bảo đảm cho các Hợp đồng tín dụng vay tiền tại Ngân hàng;

3. Về chi phí tố tụng: Bà Lò Thị Hương L, ông Tòng Bun O phải hoàn trả cho Ngân hàng BIDV chi nhánh Đ số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 8.012.000 đồng.

4. Về án phí:

- Ông Tòng Bun O được miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch; Bà Lò Thị Hương L phải chịu số tiền là án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 20.181.006 đồng; bà L chưa nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch;

- Trả lại cho Ngân hàng BIDV Chi nhánh Đ số tiền là 37.628.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000001 ngày 03/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/9/2024, bà Lò Thị Hương L nộp đơn kháng cáo đề nghị sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm, đối với nội dung: Không chấp nhận phần tính lãi của Ngân hàng; Không chấp nhận tiếp tục sử dụng 02 tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSDĐ số AM 946140 do UBND TP Đ cấp ngày 22/07/2008 cho ông Tòng Bun O và bà Lò Thị Hương L và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSDĐ số CP 039612 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên cấp ngày 06/09/2019 cho bà Lò Thị Hương L; Yêu cầu Ngân hàng BIDV trả lại GCNQSDĐ số CP 039612 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên cấp ngày 06/09/2019 cho bà Lò Thị Hương L; Không chấp nhận việc bà L và ông O phải trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 8.012.000 đồng cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lò Thị Hương L rút nội dung kháng cáo về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và giữ nguyên các nội dung kháng cáo còn lại.

Trong phần tranh tụng tại phiên tòa, ông O - bà L công nhận quá trình giao kết hợp đồng thế chấp tài sản và các hợp đồng tín dụng là hoàn toàn tự nguyện; ông bà đã được nhận số tiền vay từ ngân hàng và công nhận việc chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết ghi trong HĐTD; Thủ tục bàn giao tài sản, thủ tục đấu giá tài sản ông O - bà L đều biết, nhất trí. Tuy nhiên sau ba lần đăng thông báo đấu giá tài sản đều không thành vì người mua trả giá thấp hơn giá thông báo nên không đủ tiền để ông O - bà L trả nợ cho ngân hàng nên không thực hiện định giá tài sản nữa.

Ông O - bà L khai rằng trước khi bàn giao thửa đất số 31a và tài sản trên đất thì ông O - bà L cho thuê nhà trên thửa đất số 31a để lập nhóm trẻ tư thục ở tầng 2 với giá thuê là 2 triệu đồng/tháng, tầng 1 cho thuê trọ là 8 triệu đồng/tháng, tổng mức thu khoảng 10 triệu đồng/tháng. Vì phải bàn giao tài sản thế chấp cho ngân hàng quản lý và thực hiện việc đấu giá tài sản nên không duy trì được hợp đồng cho thuê nhà, không có nguồn thu để trả lãi. Gia đình bà L đã có đơn đề ngày 05/12/2022 nói rõ việc sẽ không chịu lãi phát sinh nếu Ngân hàng chậm xử lý tài sản. Ngày 20/12/2022, gia đình đã bàn giao tài sản nên không đồng ý trả lãi cho Ngân hàng kể từ ngày 20/12/2022.

Vì tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSDĐ số AM 946140 do UBND TP Đ cấp ngày 22/07/2008 cho ông Tòng Bun O và bà Lò Thị Hương L có giá trị 2,5 tỷ đồng đã đủ điều kiện để thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng BIDV nên ông O - bà L không chấp nhận việc ngân hàng giữ tài sản đảm bảo trong Hợp đồng thế chấp số: XX/2020/2280246/HĐBĐ ngày 10/11/2020; Yêu cầu Ngân hàng BIDV trả lại GCNQSDĐ số CP 039612 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên cấp ngày 06/09/2019 cho bà Lò Thị Hương L vì khoản vay 1 tỷ đồng ngày 11/11/2020 đã được tất toán nên ông O - bà L không đồng ý tiếp tục thực hiện Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2020 ngày 10/11/2020 nữa.

Phía nguyên đơn đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên tham gia phiên tòa phúc thẩm: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án; căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm TAND tỉnh Điện Biên áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS bác kháng cáo của bà Lò Thị Hương L, giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 12/2024/DS-ST, ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình xét hỏi công khai tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX phúc thẩm nhận định:

1. Về tố tụng:

[1.1] Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết vụ án theo quy định tại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS. Bà Lò Thị Hương L là Bị đơn kháng cáo trong hạn luật định, nên kháng cáo hợp lệ.

[1.2] Xét thấy ông Tòng Văn Cvà bà Lò Thị M được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 296/BLTTDS, Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử vắng mặt họ.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lò Thị Hương L xin rút nội dung kháng cáo đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Việc rút kháng cáo là tự nguyện nên căn cứ theo quy định tại Điều 284 và Điều 298/BLTTDS nên HĐXX chấp nhận.

[2] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của bà Lò Thị Hương L thấy rằng:

[2.1] Năm 2019 và năm 2020, bà Lò Thị Hương L, ông Tòng Bun O đã ký 02 Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng BIDV chi nhánh Đ, cụ thể:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số: XX/2019/2280246/HĐBBĐ ngày 29/08/2019 ký giữa bên thế chấp là bà Lò Thị Hương L, ông Tòng Bun O với bên nhận thế chấp là Ngân hàng BIDV chi nhánh Đ, tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Tổ M (nay là Tổ C), Phường M, TP. Đ, tỉnh Điện Biên (thửa đất số 31a, tờ bản đồ số 314-I-C-d) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AM 946140 do UBND TP. Đ cấp ngày 22/07/2008 cho ông Tòng Bun O và bà Lò Thị Hương L.

Hợp đồng thế chấp bất động sản số: XX/2020/2280246/HĐBBĐ ngày 10/11/2020 ký giữa bên thế chấp là bà Lò Thị Hương L, ông Tòng Bun O với bên nhận thế chấp là Ngân hàng BIDV chi nhánh Đ, tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Tổ C, Phường M, TP. Đ, tỉnh Điện Biên (thửa đất số 65, tờ bản đồ số 17) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 039612 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên cấp ngày 06/09/2019 cho bà Lò Thị Hương L.

Tại Điều 1 và Điều 2 của các Hợp đồng thế chấp bất động sản nêu trên đều quy định: Các HĐTD ký kết giữa ngân hàng và bên thế chấp trước, cùng và sau thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp này bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, các khế ước nhận nợ và các văn bản liên quan của các HĐTD. Tài sản thế chấp để bảo đảm thanh toán kịp thời, đầy đủ khi đến hạn các nghĩa vụ đang tồn tại hoặc sẽ phát sinh trong tương lai của Bên thế chấp đối với ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng... Tại Điều 4, Điều 5 cũng đã quy định rất rõ phạm vi nghĩa vụ bảo đảm của tài sản thế chấp và thời hạn thế chấp. Ông Tòng Bun O và bà Lò Thị Hương L đã nhất trí và ký tên vào các hợp đồng này.

Toàn bộ hồ sơ thế chấp tài sản tại Ngân hàng được các bên ký kết, công chứng theo quy định của pháp luật. Tài sản không bị tranh chấp hoặc có liên quan đến người thứ ba.

Như vậy, có đủ căn cứ kết luận: Việc ông Tòng Bun O và bà Lò Thị Hương L ký 02 Hợp đồng thế chấp bất động sản với Ngân hàng BIDV, Chi nhánh Đ là tự nguyện, Hợp đồng có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực theo quy định tại Điều 117, 317, 318, 319 của Bộ luật Dân sự và các bên có nghĩa vụ thi hành.

Việc ông O - bà L ký hợp đồng cho thuê tài sản trên thửa đất số 31a đã được bên thuê thông báo tạm dừng thực hiện hợp đồng thuê vì đại dịch Covid; Khi ông O - bà L bàn giao tài sản thế chấp cho ngân hàng để thực hiện việc đấu giá tài sản cũng đã thông báo cho bên thuê biết; Do vậy, không ảnh hưởng đến việc thực hiện các nội dung nêu trong Hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký kết.

[2.2] Từ năm 2019 đến năm 2022 ông Tòng Bun O và bà Lò Thị Hương L đã liên tục vay vốn Ngân hàng BIDV Chi nhánh Đ qua 06 Hợp đồng tín dụng và 01 Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng cụ thể như sau:

- 04 Hợp đồng tín dụng đã được bà L, ông O và Ngân hàng thiết lập và tất toán xong gồm:

+ Ngày 29/8/2019 bà L, ông O vay số tiền gốc 2.000.000.000 đồng, kỳ hạn vay 07 năm, mỗi năm trả tiền gốc là 280.000.000 đồng, lãi suất trong hạn là 9,5%/năm cho 12 tháng đầu và điều chỉnh 06 tháng/lần từ ngày 29/8/2020; bà L, ông O đã tất toán xong khoản vay và kết thúc hợp đồng ngày 25/11/2020;

+ Ngày 11/11/2020, bà L, ông O vay số tiền 1.000.000.000 đồng, kỳ hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn là 8%/năm; bà L, ông O đã tất toán xong khoản vay và kết thúc hợp đồng ngày 15/10/2021;

+ Ngày 24/11/2020, bà L, ông O vay số tiền 900.000.000 đồng, kỳ hạn vay 12 tháng, lãi trong hạn 6%/năm; bà L, ông O đã tất toán xong khoản vay và kết thúc hợp đồng ngày 23/11/2021;

+ Ngày 13/10/2021, bà L, ông O vay số tiền 1.000.000.000 đồng, kỳ hạn vay 11 tháng, lãi trong hạn là 7,5%/năm; bà L, ông O đã tất toán xong khoản vay và kết thúc hợp đồng ngày 12/9/2022.

- 03 hợp đồng tín dụng bà L, ông O đang vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng BIDV Chi nhánh Đ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (09/9/2024) gồm:

+ Ngày 19/11/2021, bà L, ông O vay số tiền 900.000.000 đồng, kỳ hạn vay 11 tháng, lãi trong hạn là 7,5%/năm; Đến ngày 19/10/2022 bà L, ông O đã trả được 57.513.699 đồng tiền lãi và không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ theo cam kết; còn dư nợ lãi trong hạn là 132.041.096 đồng, lãi quá hạn là 63.893.928 đồng;

+ Ngày 08/9/2022, bà L, ông O vay số tiền 900.000.000đ, kỳ hạn vay 12 tháng, lãi trong hạn là 8,8%/năm. Bà L, ông O còn nợ lãi trong hạn là 158.833.973 đồng, lãi quá hạn là 39.816.931 đồng;

+ Tiền nợ phát sinh qua sử dụng thẻ tín dụng theo Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng số 2280246/01/220620XX ngày 22/6/2022 tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 199.678.967 đ, lãi trong hạn là 40.508.635 đồng, lãi quá hạn là 1.427.784 đồng;

Như vậy, bà L và ông O đã không thực hiện trả nợ theo đúng cam kết trong Hợp đồng tín dụng số XX/2021/2280246/HĐTD, khoản vay đã quá hạn từ tháng 10/2022; Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm (09/9/2024) thì cả 03 Hợp đồng nêu trên đều đã quá hạn nhưng ông O - bà L vẫn chưa thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Xét tính hợp pháp của các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 22/6/2022 thể hiện: các Hợp đồng được ký kết giữa Ngân hàng BIDV Chi nhánh Đ với bà L, ông O trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, hình thức và nội dung đảm bảo các quy định tại Luật các Tổ chức tín dụng nên hợp pháp, có hiệu lực pháp luật.

Khoản tiền lãi Ngân hàng yêu cầu bà L, ông O thanh toán dựa trên nội dung giao kết trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, việc ngân hàng yêu cầu bà L, ông O tiếp tục thực hiện các Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 1 và khoản 2 Điều 95/Luật các Tổ chức tín dụng năm

2010, sửa đổi bổ sung năm 2017. Do vậy nội dung kháng cáo đối với khoản tiền lãi và yêu cầu Ngân hàng BIDV trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 039612 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên cấp ngày 06/09/2019 cho bà Lò Thị Hương L là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên thấy rằng nội dung kháng cáo của bà Lò Thị Hương L không có căn cứ nên không được HĐXX phúc thẩm chấp nhận.

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

Về án phí phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên buộc bà Lò Thị Hương L phải chịu 300.000 đồng án phí DSPT theo quy định tại khoản 1 Điều 148/BLTTDS 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và mục II.2.1 phần A thuộc Danh mục án phí lệ phí Tòa án (Ban hành kèm theo Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016);

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

QUYẾT ĐỊNH

1. Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Lò Thị Hương L; Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 12/2024/DS-ST, ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 148/BLTTDS 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án:

Bà Lò Thị Hương L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Điện Biên theo biên lai số 0001023 ngày 24/9/2024; bà L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (17/02/2025).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Điện Biên;
- TAND TP Đ;
- Chi cục T.H.A DS TP Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Phạm Thị Thu Hằng

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Điện Biên;
- TAND TP Điện Biên Phủ;
- Chi cục T.H.A DS TP Điện Biên Phủ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Thu Hằng