

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Bản án số: 02 /2024/KDTM-PT

Ngày: 19/3/2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng
tín dụng và tuyên bố văn bản
công chứng vô hiệu.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quý My.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế và ông Bằng Công Hiệp.

Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thúy Linh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Ông Đỗ Quang Chung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 14 và ngày 19 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 03/2023/TLPT - KDTM ngày 06 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng và tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

Do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 03/2023/KDTM-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 98/2023/KDTM-ST ngày 22 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ (B)

Địa chỉ: T H, H, Tp Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Trung K – Giám đốc

Nhận ủy quyền lại:

- Ông Dương Hồng S, sinh năm 1985 – Trưởng phòng quản lý rủi ro, ngân hàng TMCP Đ- chi nhánh N; địa chỉ: Tổ G, phường T, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên, (văn bản ủy quyền số 1101 ngày 11/12/2023), vắng mặt.

- Ông Dương Minh T1; sinh năm 1985- Trưởng phòng khách hàng cá nhân, Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh N; có mặt.

- Ông Vũ Quốc H; sinh năm 1976, giám đốc phòng G- ngân hàng TMCP Đ- chi nhánh N; vắng mặt.

Đều địa chỉ: Số A T, TDP E, phường B, TP P, Thái Nguyên (văn bản ủy quyền số 337 ngày 22/3/2023)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Bùi Văn L, sinh năm 1955, luật sư thuộc văn phòng L1, Đoàn luật sư tỉnh T; có mặt.

Bị đơn:

1. Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1979; có mặt.

Nơi ĐKKHKT: TDP X, phường C, TP S, tỉnh Thái Nguyên.

2. Bà Nguyễn Thị Hoàng H1, sinh năm 1975, có mặt.

Nơi ĐKKHKT: Tổ E, phường Đ, TP T, tỉnh Thái Nguyên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1979; có mặt.

Nơi ĐKKHKT: TDP Xuân Miếu 1, phường Cải Đan, TP Sông Công, tỉnh Thái Nguyên

2. Bà Nguyễn Thị Hoàng H1, sinh năm 1975, có mặt.

Nơi ĐKKHKT: Tổ E, phường Đ, TP T, tỉnh Thái Nguyên.

3. Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1959, có mặt.

4. Ông Vũ T3, sinh năm 1984, có mặt.

Đều cư trú: Số D, ngõ A, gác G, L, phường V, quận H, Hà Nội.

5. Văn phòng C;

Địa chỉ cũ: Tổ A, phường C, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên

Địa chỉ hiện nay: Số D, đường H, phường T, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên

Đại diện: Bùi Thị H2, sinh năm 1958 – Công chứng viên; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ D, phường P, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hoà giải và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ngân hàng TMCP Đ (B) và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn xác định:

* Về quan hệ tín dụng: Ông Phạm Văn T2 có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể với ngành nghề kinh doanh: sản xuất và kinh doanh đồ gỗ- xẻ gỗ. Giữa ông Phạm Văn T2, bà Nguyễn Thị Hoàng H1 và ngân hàng TMCP Đ- chi nhánh N - phòng G có ký các hợp đồng tín dụng bao gồm vay ngắn hạn từng lần theo hạn mức tín dụng và vay dài hạn xây dựng nhà ở.

1. Ông Phạm Văn T2 và ngân hàng TMCP Đ- chi nhánh N - phòng G đã ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/3078369/HĐTD ngày 08/8/2017 với hạn mức 800.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh; thời

hạn cấp hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức ngày 14/11/2017 với hạn mức 1.200.000.000 đồng; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức ngày 25/01/2018 với hạn mức 1.600.000.000 đồng. Hợp đồng tín dụng hạn mức được giải ngân bằng các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.14/2017/3078369/HĐTD, ngày 05/04/2018 ông T2 rút số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng, thời hạn vay 08 tháng từ ngày 05/4/2018; lãi suất 10,5%/năm trong suốt thời gian vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Khoản vay bị chuyển quá hạn từ 06/12/2018 với dư nợ gốc là 200.000.000 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.15/2017/3078369/HĐTD, ngày 14/05/2018 ông T2 rút số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng, thời hạn vay 08 tháng từ ngày 14/5/2018; lãi suất 10,5%/năm trong suốt thời gian vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Khoản vay này bị chuyển quá hạn từ 15/01/2019, dư nợ gốc là 200.000.000 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.16/2017/3078369/HĐTD, ngày 02/08/2018 ông T2 rút số tiền 205.000.000 (hai trăm linh năm triệu) đồng. Thời hạn vay 08 tháng từ ngày 02/8/2018; lãi suất 10,5%/năm trong suốt thời gian vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Khoản vay bị chuyển quá hạn từ 03/04/2019, dư nợ gốc là 205.000.000 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.17/2017/3078369/HĐTD, ngày 03/08/2018 ông T2 rút số tiền 175.000.000 (một trăm bảy mươi lăm triệu) đồng. Thời hạn vay 09 tháng từ ngày 03/8/2018; lãi suất 10,5%/năm trong suốt thời gian vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Khoản vay bị chuyển quá hạn từ 04/05/2019, dư nợ gốc là 175.000.000 đồng.

2. Năm 2018 ông Phạm Văn T2 và ngân hàng tiếp tục ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/3078369/HĐTD ngày 21/08/2018 với hạn mức 1.600.000.000 đồng; mục đích bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh; thời hạn cấp tín dụng 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Hợp đồng tín dụng hạn mức được giải ngân bằng các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.1/2018/3078369/HĐTD, ngày 22/08/2018 ông T2 rút số tiền 160.000.000 (một trăm sáu mươi triệu) đồng. Thời hạn vay 08 tháng từ ngày 22/8/2018; lãi suất 10,5%/năm trong suốt thời gian vay,

lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Khoản vay bị chuyển quá hạn từ 23/04/2019, dư nợ gốc là 160.000.000 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.2/2018/3078369/HĐTD, ngày 23/08/2018 ông T2 rút số tiền 70.000.000 (bảy mươi triệu) đồng. Thời hạn vay 08 tháng từ ngày 23/8/2018; lãi suất 10,5%/năm trong suốt thời gian vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Khoản vay bị chuyển quá hạn từ 24/04/2019, dư nợ gốc là 70.000.000 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.3/2018/3078369/HĐTD, ngày 24/08/2018 ông T2 rút số tiền 124.000.000 (một trăm hai mươi bốn triệu) đồng. Thời hạn vay 08 tháng từ ngày 24/8/2018; lãi suất 10,5%/năm trong suốt thời gian vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Khoản vay bị chuyển quá hạn từ 25/04/2019, dư nợ gốc là 124.000.000 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.4/2018/3078369/HĐTD, ngày 27/08/2018 ông T2 rút số tiền 20.000.000 (hai mươi triệu đồng). Thời hạn vay 08 tháng từ ngày 27/8/2018; lãi suất 10,5%/năm trong suốt thời gian vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Khoản vay bị chuyển quá hạn từ 30/04/2019, dư nợ gốc là 20.000.000 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.5/2018/3078369/HĐTD, ngày 22/11/2018 ông T2 rút số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu đồng). Thời hạn vay 08 tháng từ ngày 22/11/2018; lãi suất 10,5%/năm trong suốt thời gian vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Khoản vay bị chuyển quá hạn từ 23/07/2019, dư nợ gốc là 300.000.000 đồng.

3. Ông Phạm Văn T2 cùng bà Nguyễn Thị Hoàng H1 và ngân hàng TMCP Đ- chi nhánh N - phòng G ký hợp đồng tín dụng số 02/2017/3078369TD ngày 14/11/2017 với số tiền vay 500.000.000 đồng, mục đích vay xây dựng nhà ở; thời hạn vay 120 tháng; lãi suất cho vay trong hạn 11,5%/năm áp dụng tới ngày 01/6/2018 và điều chỉnh 06 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Ngân hàng đã giải ngân cho ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1 tổng số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng, thể hiện tại các bảng kê rút vốn như sau:

+ Ngày 16/11/2017 ông T2 rút số tiền 300.000.000 đồng, ngày 20/11/2017 ông T2 rút số tiền 200.000.000 đồng. Mục đích vay vốn để xây dựng nhà ở, thời hạn vay 120 tháng. Khoản vay bị chuyển nợ quá hạn từ 27/11/2018 với dư nợ gốc là 475.000.000 đồng.

Dư nợ của Khách hàng tính đến ngày 17/8/2023 là: 3.284.416.931 đồng. Trong đó nợ gốc: 1.929.000.000 đồng; lãi trong hạn: 986.915.562 đồng; lãi quá hạn: 368.501.369 đồng.

* Về tài sản thế chấp:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo ấy_chứng_nhận_QSDD giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 295264, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS00176 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 25/07/2017 mang tên ông Phạm Văn T2, thửa đất số: ừa_số 359 tờ bản đồ số: ờ_bản_đồ 63-Địa chỉ thửa đất: Phường C, TP S, tỉnh Thái Nguyên, diện tích: ện_tích 76,4m² đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: ời_gian_sử_dụng Lâu dài Tài sản trên đất là ngôi nhà ở 05 tầng, đổ mái bằng, xây tường gạch chịu lực, kiên cố (giấy phép xây dựng số 343/GPXD ngày 05/9/2017 của UBND Thành phố S).

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo ấy_chứng_nhận_QSDD giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 633258, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00704B do U (nay là TP S) cấp ngày mang tên ông Phạm Văn T2, thửa đất số: 166c, tờ bản đồ số: ờ_bản_đồ 63-Địa chỉ thửa đất: Phường C, TP S, tỉnh Thái Nguyên, diện tích: ện_tích 54m² đất ục_đích_sử_dụng lúa màu thời hạn sử dụng đến năm 2063.

Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2017/3078369BĐ ngày 07/08/2017; số công chứng 670, quyền số 02 tại phòng C1 tỉnh Thái Nguyên; đăng ký thế chấp ngày 08/8/2017; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2017/3078369/SĐBS ngày 16/11/2017; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/2017/3078369/SĐBS ngày 20/12/2017; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2018/3078369/SĐBS ngày 25/01/2018 đã ký giữa ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1 với ngân hàng.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 118895; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00428B do UBND thị xã S (nay là TP S) cấp ngày 16/10/2009 mang tên bà Nguyễn Thị S1, thửa đất số: 199, tờ bản đồ số: 63-I, phường C, TP S, tỉnh Thái Nguyên, diện tích: 420m² đất ở tại đô thị.

Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/11/TC ngày 28/07/2011 số công chứng 268 quyền 01 tại phòng công chứng số B tỉnh Thái Nguyên, đăng ký thế chấp ngày 28/7/2017; hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm ngày 28/7/2011, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/11/TC ngày 11/7/2012; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/13 ngày 21/8/2013 ký

giữa bà Nguyễn Thị S1 (bên thế chấp) và ông Phạm Văn T2 (bên vay) với ngân hàng, đăng ký thế chấp ngày 28/7/2011. Để xử lý khoản nợ, ngân hàng và ông Phạm Văn T2, bà Nguyễn Thị Hoàng H1 đã ký kết văn bản thỏa thuận về việc bàn giao và xử lý tài sản bảo đảm ngày 16/05/2019, trong đó có nội dung: “*Nếu bên vay quá hạn trên 15 ngày tại một trong số các hợp đồng tín dụng đã đang và sẽ ký kết với B, thì bằng chính văn bản này Bên bảo đảm đã đồng ý cho ngân hàng được toàn quyền thu giữ tài sản để thực hiện bán thu hồi nợ. Ngân hàng được chủ động tìm đối tác bán tài sản mà không nhất thiết phải bán qua trung tâm bán đấu giá để tiết kiệm thời gian và chi phí xử lý tài sản bảo đảm*”.

Theo đó, để đảm bảo tính khách quan, ngày 21/05/2019 B đã ký kết hợp đồng thẩm định giá số 96/HĐ-VB-BCV với chi nhánh thẩm định giá và đấu giá V – công ty CP T4 và thẩm định giá doanh nghiệp, về việc thẩm định giá tài sản thế chấp của ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1.

Ngày 25/06/2019 B đã ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 111/2019/HĐBĐG-NAP.TN với công ty Đ1, về việc tổ chức và thực hiện đấu giá tài sản thế chấp thuộc quyền xử lý của ngân hàng.

Tuy nhiên trong quá trình thực hiện bán đấu giá tài sản, gia đình ông T2 vẫn sinh sống tại ngôi nhà là tài sản đang được xử lý, cản trở không cho khách hàng tham gia đấu giá tiếp cận ngôi nhà.

Sau khi khởi kiện tại Tòa án, ngân hàng B ông T2 và bà H1 đã thỏa thuận ly hôn và chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn. Ngày 07 tháng 01 năm 2019 ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1 được Tòa án nhân dân TP Sông Công quyết định công nhận thuận tình ly hôn tại Tòa nhân dân Thành phố S; ngày 11/03/2019 anh T2 và chị H1 thỏa thuận phân chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn tại văn phòng C (BL: 291 - 294). Hai bên thỏa thuận bà Nguyễn Thị Hoàng H1 được hưởng toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 295264 cấp ngày 25/07/2017; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 633258 cấp ngày 17/08 2005, tài sản gắn liền với đất là nhà cấp IV (đều là những tài sản đang thế chấp tại ngân hàng). Bà H1 có trách nhiệm thanh toán với B, có trách nhiệm thu các khoản nợ của khác và trả cho ông T2 1.500.000.000 đồng. Văn bản thỏa thuận này được công chứng tại văn phòng C, số công chứng 424, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD.

Nay ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1 phải thanh toán cho ngân hàng TMCP Đ- chi nhánh N - phòng G toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt, phí,... phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 02/2017/3078369TD ngày

14/11/2017 và hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/3078369/HĐTD ngày 21/08/2018 (trong đó đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn được chuyển tiếp từ các hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/3078369/HĐTD ngày 08/08/2017 sang).

Tổng các khoản phải thanh toán tính đến ngày 17/8/2023 là: 3.284.416.931 đồng. Trong đó nợ gốc: 1.929.000.000 đồng; lãi trong hạn: 986.915.562 đồng; lãi quá hạn: 368.501.369 đồng.

Từ ngày 18/8/2023 ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1 còn phải chịu lãi, lãi quá hạn đối với số tiền gốc chưa thanh toán đến khi thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với B chi nhánh N

Trường hợp ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, đề nghị Tòa án tuyên ngân hàng TMCP Đ- chi nhánh N - phòng G có quyền chủ động hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp bất động sản nêu trên.

2. Đề nghị Tòa án tuyên bố hủy “Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn” lập ngày 11/03/2019 giữa ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1.

Lý do là trong biên bản thỏa thuận, ông T2 và bà H1 thống nhất bà H1 có trách nhiệm thanh toán với ngân hàng TMCP Đ- chi nhánh N - Phòng G, nhưng văn bản không thể hiện số tiền phải thanh toán với ngân hàng là bao nhiêu, giải quyết tài sản thế chấp như thế nào. Đặc biệt không thông báo cho ngân hàng tham gia là trái quy định của pháp luật, gây thiệt hại cho người thứ ba là ngân hàng.

3. Đề nghị Tòa án căn cứ khoản 6 Điều 27, điểm m khoản 2 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tuyên bố văn bản công chứng về việc thỏa thuận phân chia tài sản của vợ chồng sau ly hôn giữa ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1 ngày 11/03/2019 của văn phòng C là vô hiệu.

**Bị đơn ông Phạm Văn T2 trình bày:*

Ông xác định có ký hợp đồng vay vốn với Ngân hàng Đ (B), chi nhánh N với số tiền vay là 1.929.000.000 đồng, với các hợp đồng vay tại ngân hàng như đại diện ngân hàng trình bày

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là:

1. Thửa đất số 199, tờ bản đồ 63-I, diện tích 420m². Mục đích sử dụng đất ở đô thị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ118895 do UBND

thị xã S (nay là Tp S) cấp ngày 16/10/2009 mang tên bà Nguyễn Thị S1 có địa chỉ tại TDP X, phường C, Tp S, Thái Nguyên.

2. Thửa đất số 166 c, tờ bản đồ 63-I, diện tích 54,0 m². Mục đích sử dụng đất lúa màu, thời hạn sử dụng đến năm 2063. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 633258 do UBND thị xã S (nay là Tp S) cấp ngày 17/8/2005 mang tên ông Phạm Văn T2, có địa chỉ tại TDP X, phường C, Tp S, Thái Nguyên.

3. Thửa đất số 359, tờ bản đồ 63-I, diện tích 76,4 m². Mục đích sử dụng đất ở tại đô thị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 295264 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 25/7/2017 mang tên ông Phạm Văn T2, có địa chỉ tại TDP X, phường C, Tp S, Thái Nguyên.

Tài sản trên thửa đất 359, tờ bản đồ 63-I, diện tích 76,4 m² gồm có 01 nhà 5 tầng xây dựng năm 2017, diện tích xây dựng tầng 1: 75,5 m², tổng diện tích sàn 384,3 m², chiều cao công trình 19,45m (theo giấy phép xây dựng ngày 05/9/2017)

Nay ngân hàng B đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông và bà H1 phải thanh toán số tiền vay nợ và gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng toán tính đến ngày 17/8/2023 là: 3.284.416.931 đồng. Trong đó nợ gốc: 1.929.000.000 đồng; lãi trong hạn: 986.915.562 đồng; lãi quá hạn: 368.501.369 đồng. Ông T2 đề nghị ngân hàng miễn cho ông số tiền lãi, còn tiền nợ gốc ông nhất trí trả với điều kiện khi nào bán được nhà ông sẽ trả cho ngân hàng.

Còn về đề nghị tuyên hủy “Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn” được lập ngày 11/03/2019 giữa ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1 tại văn phòng C, ông không nhất trí với lý do ông và bà H1 đã lập văn bản thỏa thuận đúng theo quy định tại văn phòng C2

**Bị đơn bà Nguyễn Thị Hoàng H1 trình bày:*

Năm 2018 khi chưa ly hôn bà với ông T2 có vay ngân hàng TMCP Đ- chi nhánh N - phòng G theo các hợp đồng tín dụng như đại diện ngân hàng trình bày.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là:

1. Thửa đất số 199, tờ bản đồ 63-I, diện tích 420 m². Mục đích sử dụng đất ở đô thị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ118895 do UBND thị xã S (nay là Tp S) cấp ngày 16/10/2009 mang tên bà Nguyễn Thị S1 có địa chỉ tại TDP X, phường C, Tp S, Thái Nguyên.

2. Thửa đất số 166 c, tờ bản đồ 63-I, diện tích 54,0 m². Mục đích sử dụng đất lúa màu, thời hạn sử dụng đến năm 2063. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 633258 do UBND thị xã S (nay là Tp S) cấp ngày 17/8/2005 mang tên ông Phạm Văn T2, có địa chỉ tại TDP X, phường C, Tp S, Thái Nguyên.

3. Thửa đất số 359, tờ bản đồ 63-I, diện tích 76,4 m². Mục đích sử dụng đất ở tại đô thị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 295264 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 25/7/2017 mang tên ông Phạm Văn T2, có địa chỉ tại TDP X, phường C, Tp S, Thái Nguyên.

Tài sản trên thửa đất 359, tờ bản đồ 63-I, diện tích 76,4 m² gồm có 01 nhà 5 tầng xây dựng năm 2017, diện tích xây dựng tầng 1: 75,5 m², tổng diện tích sàn 384,3 m², chiều cao công trình 19,45m (theo giấy phép xây dựng ngày 05/9/2017)

Ngày 07/01/2019 bà H1 và ông T2 ra Tòa án nhân dân Thành phố Sông Công ly hôn, đến ngày 11/3/2019 bà với ông T2 đến văn phòng C để lập văn bản thỏa thuận về tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn. Bà H1 được quản lý, sử dụng toàn bộ hai thửa đất là: thửa đất số 166 c, tờ bản đồ 63-I, diện tích 54,0 m² và thửa đất số 359, tờ bản đồ 63-I, diện tích 76,4 m². Bà H1 có trách nhiệm trả cho ông T2 1.500.000.000 đồng, đã thực hiện xong. Việc thỏa thuận này được lập tại văn phòng C theo quy định của pháp luật.

Nay ngân hàng B đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà và ông T2 phải thanh toán số tiền vay nợ gốc và lãi, lãi quá hạn theo các hợp đồng tín dụng đã ký. Bà H1 nhất trí trả phần nợ gốc cho ngân hàng với điều kiện khi nào bà bán được nhà bà sẽ trả cho ngân hàng.

Còn việc ngân hàng B đề nghị tuyên hủy văn bản phân chia tài sản chung của vợ chồng bà lập tại văn phòng C ngày 11/3/2019 bà không nhất trí với lý do bà và ông T2 đã làm đúng thủ tục theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Bà S1 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Năm 2009 anh T2 là cháu bà có hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ118895 do UBND thị xã S (nay là Tp S) cấp ngày 16/10/2009 mang tên Nguyễn Thị S1 đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ 63-I, diện tích 420 m² có địa chỉ tại TDP X, phường C, Tp S, Thái Nguyên để vay vốn ngân hàng mở xưởng đóng đồ gỗ. Việc thế chấp giữa anh T2 và ngân hàng như thế nào bà không được biết.

Nay ngân hàng B đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà S1 và anh T2, chị H1 phải thanh toán số tiền vay nợ gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp không trả được thì đề nghị Tòa án tuyên ngân hàng TMCP Đ - chi nhánh N có quyền chủ động hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp bất động sản. Bà S1 không nhất trí, bà đề nghị anh T2 phải trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bà.

**Anh Trụ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Anh là con trai của bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1954, anh đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án triệu tập đến Tòa án tham gia giải quyết vụ án, anh xác định tài sản bảo đảm đang thế chấp tại ngân hàng là của một mình mẹ anh (bà S1), anh không liên quan, anh nhất trí với ý kiến của mẹ anh trong bản tự khai, không có ý kiến gì khác bổ sung. Anh T3 đề nghị Tòa án giải quyết theo đề nghị của mẹ anh (bà S1).

**Bà Bùi Thị H2 đại diện văn phòng C trình bày:*

Căn cứ Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 04/2018/QĐST-HNGĐ ngày 07/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công giữa bà Nguyễn Thị Hoàng H1 và ông Phạm Văn T2. Theo yêu cầu của khách hàng bà H2 đã công chứng văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn. Công chứng số 424, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/3/2019 ông T2, Bà H1 đã thống nhất thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng như sau:

- Bà Nguyễn Thị Hoàng H1 được sử dụng “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CI 295264 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 25/7/2017, người sử dụng đất là ông Phạm Văn T2 và “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số AC 633258 do UBND thị xã S cấp ngày 17/8/2005.

- Bà Nguyễn Thị Hoàng H1 phải có trách nhiệm thanh toán với ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh N, thu các khoản nợ của khách hàng và bà Nguyễn Thị Hoàng H1 có trách nhiệm chuyển trả cho ông Phạm Văn T2 số tiền là 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng.

Bà đã thực hiện phân chia theo thỏa thuận số tài sản chung của vợ chồng ông T2, bà H1 theo yêu cầu của hai bên. Bà không nghĩ rằng mục đích của ông T2, bà H1 là tẩu tán tài sản, trốn tránh trách nhiệm hoàn trả, thanh toán cho ngân hàng. Bà xác định do sơ suất của bà là khi chưa được sự đồng ý của bên ngân hàng TMCP Đ- chi nhánh N - Phòng G.

** Kết quả xác minh, thu thập chứng cứ của Tòa án:*

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp.

Các thửa đất được đăng ký thế chấp vẫn được người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan sử dụng ổn định:

1. Thửa đất số 199, tờ bản đồ 63-I, diện tích 420 m². Mục đích sử dụng đất ở đô thị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ118895 do UBND

thị xã S (nay là Tp S) cấp ngày 16/10/2009 mang tên bà Nguyễn Thị S1 có địa chỉ tại TDP X, phường C, Tp S, Thái Nguyên. Trên đất có nhà vệ sinh tường xây gạch chịu lực, mái đổ bê tông cốt thép xây dựng năm 2018; bếp xây tường gạch lợp mái ngói; chuồng trại xây gạch, mái lợp proximăng xây dựng năm 2007.

2. Thửa đất số 166c, tờ bản đồ 63-I, diện tích 54,0m². Mục đích sử dụng đất lúa màu, thời hạn sử dụng đến năm 2063. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 633258 do UBND thị xã S (nay là Tp S) cấp ngày 17/8/2005 mang tên ông Phạm Văn T2, có địa chỉ tại TDP X, phường C, Tp S, Thái Nguyên. Tài sản trên đất có sân bê tông, tường bao quanh xây gạch đỏ bổ trụ, mái lợp tôn, xà gồ thép hộp xây dựng năm 2017 xác định là công trình xây dựng sai mục đích sử dụng.

3. Thửa đất số 359, tờ bản đồ 63-I, diện tích 76,4 m². Mục đích sử dụng đất ở tại đô thị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 295264 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 25/7/2017 mang tên ông Phạm Văn T2, có địa chỉ tại TDP X, phường C, Tp S, Thái Nguyên. Tài sản trên thửa đất 359, tờ bản đồ 63-I có 01 nhà 5 tầng xây dựng năm 2017. (Giấy phép xây dựng số 343/GPXD ngày 05/9/2017 của UBND Thành phố S).

Phản tranh luận tại phiên tòa:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tranh luận: ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1 có trách nhiệm liên đới trả nợ tất cả các khoản vay của hộ kinh doanh và khoản vay xây dựng nhà ở. Số tiền phải trả là tiền gốc vay còn dư nợ, tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày Tòa án xét xử vụ án, cụ thể như sau :

+ Tiền dư nợ gốc : 1.929.000.000 đồng

+ Tiền lãi trong hạn : 986.915.562 đồng

+ Tiền lãi quá hạn : 368.501.369 đồng

Tổng tiền nợ gốc và lãi : 3.284.416.931 đồng

Việc thế chấp các tài sản có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Do vậy bên cho vay có thể yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ trong trường hợp bên vay không thanh toán được cho ngân hàng.

Việc ông T2 và bà H1 thỏa thuận ly hôn là quyền của cá nhân. Tuy nhiên việc phân chia tài sản đang thế chấp ngân hàng mà không có sự thỏa thuận của ngân hàng là không hợp pháp. Văn phòng C công chứng việc phân chia tài sản là quyền sử dụng đất trong khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đang thế chấp tại ngân hàng là trái pháp luật.

Đề nghị Tòa án tuyên bố văn bản công chứng về việc thỏa thuận phân chia tài sản của vợ chồng sau ly hôn giữa ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1 ngày 11/3/2019 của văn phòng C là vô hiệu.

- Ông T2, bà H1 tranh luận: Nhất trí để ngân hàng phát mại tài sản thế chấp thu hồi nợ nhưng diện tích xây dựng và đất thừa ra so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không được xử lý.

- Bà S1 tranh luận: Đất nhà bà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đường đi nhưng ngân hàng vẫn đồng ý cho thế chấp là không đúng quy định của pháp luật.

Tại bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 03/2022/KDTM-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Căn cứ: khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 điều 35; Điều 266, 271, 273, 280 Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 52 Luật công chứng năm 2014; Điều 124 Bộ luật dân sự 2015, Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng Nghị định số 163/2006/NĐ –CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết 326/2016/NQ14- UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Án lệ số 08/2016/AL;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP Đ. Buộc ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1 phải có trách nhiệm thanh toán cho N1 (B) toàn bộ số tiền nợ gốc; nợ lãi, lãi quá hạn theo các hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/3078369/HĐTD ngày 08/8/2017 (được giải ngân bằng các hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.14/2017/3078369/HĐTD, ngày 05/04/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.15/2017/3078369/HĐTD, ngày 14/05/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.16/2017/3078369/HĐTD, ngày 02/08/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.17/2017/3078369/HĐTD, ngày 03/08/2018); Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/3078369/HĐTD ngày 21/08/2018 (được giải ngân bằng các Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.1/2018/3078369/HĐTD, ngày 22/08/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.2/2018/3078369/HĐTD, ngày 23/08/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.3/2018/3078369/HĐTD, ngày 24/08/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.4/2018/3078369/HĐTD, ngày 27/08/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.5/2018/3078369/HĐTD, ngày 22/11/2018); Hợp đồng tín dụng số 02/2017/3078369TD ngày 14/11/2017 được giải ngân bằng bảng kê rút vốn ngày 16/11/2017 và ngày 20/11/2017.

Tính đến ngày 17/8/2023 tổng số tiền là 3.284.416.931 (ba tỷ, hai trăm tám mươi bốn triệu, bốn trăm mười sáu nghìn, chín trăm ba mươi một) đồng. Trong đó:

+ Nợ gốc: 1.929.000.000 đồng (một tỷ, chín trăm hai mươi chín triệu đồng);

+ Nợ lãi trong hạn: 986.915.562 (chín trăm tám mươi sáu triệu, chín trăm mười lăm nghìn, năm trăm sáu mươi hai) đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 368.501.369 (ba trăm sáu mươi tám triệu, năm trăm linh một nghìn, ba trăm sáu mươi chín) đồng.

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 được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bên phải thi hành án là ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ theo quyết định của bản án thì ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Sông Công xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo ấy_chứng_nhận_QSDD giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 295264, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS00176 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 25/07/2017 mang tên ông Phạm Văn T2, thửa đất số: ừa_số 359 tờ bản đồ số: ờ_bản_đồ 63-Địa chỉ thửa đất: Phường C, TP S, tỉnh Thái Nguyên, diện tích: ện_tích 76,4m² đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: MERGEFIELD Thời_gian_sử_dụng Lâu dài

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo ấy_chứng_nhận_QSDD giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 633258, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00704B do U (nay là TP S) cấp ngày mang tên ông Phạm Văn T2, thửa đất số: 166 c, tờ bản đồ số: MERGEFIELD Tờ_bản_đồ 63-Địa chỉ thửa đất: Phường C, TP S, tỉnh Thái Nguyên, diện tích: ện_tích 54 m² đất ục_đích_sử_dụng Lúa mà thời hạn sử dụng: Đến năm 2063.

Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2017/3078369BD ngày 07/08/2017; số công chứng 670, quyền số 02 tại Phòng C1 tỉnh Thái Nguyên; đăng ký thế chấp ngày 08/8/2017; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2017/3078369/SDBS ngày 16/11/2017; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế

chấp số 02/2017/3078369/SĐBS ngày 20/12/2017; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2018/3078369/SĐBS ngày 25/01/2018 đã ký giữa ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1 với ngân hàng.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 118895; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00428B do UBND thị xã S (nay là TP S) cấp ngày 16/10/2009 mang tên bà Nguyễn Thị S1, thửa đất số: 199, tờ bản đồ số: 63-I, phường C, TP S, tỉnh Thái Nguyên, diện tích: 420 m² đất ở tại đô thị.

Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/11/TC ngày 28/07/2011 số công chứng 268 quyển 01 tại phòng công chứng số B tỉnh Thái Nguyên, đăng ký thế chấp ngày 28/7/2017; hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm ngày 28/7/2011, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/11/TC ngày 11/7/2012; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/13 ngày 21/8/2013 ký giữa bà Nguyễn Thị S1 (bên thế chấp) và ông Phạm Văn T2 (bên vay) với ngân hàng, đăng ký thế chấp ngày 28/7/2011.

Số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho ngân hàng TMCP Đ.

2. Tuyên bố vô hiệu đối với văn bản về việc thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn giữa bà Nguyễn Thị Hoàng H1 và ông Phạm Văn T2, số công chứng 424, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/3/2019 lập tại văn phòng C (Địa chỉ hiện nay: Số D, đường H, phường T, TP T, tỉnh Thái Nguyên).

3. Các đương sự có quyền khởi kiện giải quyết hậu quả của văn bản công chứng vô hiệu bằng vụ kiện khác.

4. Chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1 có trách nhiệm thanh toán cho ngân hàng TMCP Đ số tiền 13.000.000 (mười ba triệu) đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền thi hành án theo quy định.

- Ngày 24/8/2023 bị đơn là bà Nguyễn Thị Hoàng H1 kháng cáo toàn bộ đối với bản án số: 03/2023/KDTM –ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên;

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Hoàng H1, áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS; Nghị quyết 326/2016/NQ14- UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Giữ nguyên bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2023/KDTM-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên. Buộc chi H1 phải chịu án phí phúc thẩm sung ngân sách nhà nước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng và tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu trong đó hai bên đều có đăng ký kinh doanh và mục đích lợi nhuận. Bị đơn anh Phạm Văn T2 có địa chỉ tại Thành phố S, tỉnh Thái Nguyên. Nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Sông Công theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là văn phòng C có đơn xin xét xử vắng mặt trong quá trình giải quyết tại phiên tòa. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/8/2023 bị đơn là bà Nguyễn Thị Hoàng H1 kháng cáo và nộp tạm ứng án phí trong hạn nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ tín dụng: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, có đủ căn cứ xác định:

* Ông Phạm Văn T2 và ngân hàng TMCP Đ- chi nhánh N - Phòng G đã ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/3078369/HĐTD ngày 08/8/2017 với hạn mức 800.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh; thời hạn cấp hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức

ngày 14/11/2017 với hạn mức 1.200.000.000 đồng; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức ngày 25/01/2018 với hạn mức 1.600.000.000 đồng. Hợp đồng tín dụng hạn mức được giải ngân bằng các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.14/2017/3078369/HĐTD, ngày 05/04/2018 ông T2 rút số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng, thời hạn vay 08 tháng từ ngày 05/4/2018; lãi suất 10,5%/năm trong suốt thời gian vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Khoản vay bị chuyển quá hạn từ 06/12/2018 với dư nợ gốc là 200.000.000 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.15/2017/3078369/HĐTD, ngày 14/05/2018 ông T2 rút số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu đồng). Thời hạn vay 08 tháng từ ngày 14/5/2018; lãi suất 10,5%/năm trong suốt thời gian vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Khoản vay này bị chuyển quá hạn từ 15/01/2019, dư nợ gốc là 200.000.000 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.16/2017/3078369/HĐTD, ngày 02/08/2018 ông T2 rút số tiền 205.000.000 (hai trăm linh năm triệu) đồng. Thời hạn vay 08 tháng từ ngày 02/8/2018; lãi suất 10,5%/năm trong suốt thời gian vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Khoản vay bị chuyển quá hạn từ 03/04/2019, dư nợ gốc là 205.000.000 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.17/2017/3078369/HĐTD, ngày 03/08/2018 ông T2 rút số tiền 175.000.000 (một trăm bảy mươi năm triệu) đồng. Thời hạn vay 09 tháng từ ngày 03/8/2018; lãi suất 10,5%/năm trong suốt thời gian vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Khoản vay bị chuyển quá hạn từ 04/05/2019, dư nợ gốc là 175.000.000 đồng.

* Năm 2018 Ông Phạm Văn T2 và ngân hàng tiếp tục ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/3078369/HĐTD ngày 21/08/2018 với hạn mức 1.600.000.000 đồng; mục đích bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh; thời hạn cấp tín dụng 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Hợp đồng tín dụng hạn mức được giải ngân bằng các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.1/2018/3078369/HĐTD, ngày 22/08/2018 ông T2 rút số tiền 160.000.000 (một trăm sáu mươi triệu đồng). Thời hạn vay 08 tháng từ ngày 22/8/2018; lãi suất 10,5%/năm trong suốt thời gian vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Khoản vay bị chuyển quá hạn từ 23/04/2019, dư nợ gốc là 160.000.000 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.2/2018/3078369/HĐTD, ngày 23/08/2018 ông T2 rút số tiền 70.000.000 (bảy mươi triệu) đồng. Thời hạn vay 08 tháng từ ngày 23/8/2018; lãi suất 10,5%/năm trong suốt thời gian vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Khoản vay bị chuyển quá hạn từ 24/04/2019, dư nợ gốc là 70.000.000 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.3/2018/3078369/HĐTD, ngày 24/08/2018 ông T2 rút số tiền 124.000.000 (một trăm hai mươi bốn triệu) đồng. Thời hạn vay 08 tháng từ ngày 24/8/2018; lãi suất 10,5%/năm trong suốt thời gian vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Khoản vay bị chuyển quá hạn từ 25/04/2019, dư nợ gốc là 124.000.000 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.4/2018/3078369/HĐTD, ngày 27/08/2018 ông T2 rút số tiền 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng. Thời hạn vay 08 tháng từ ngày 27/8/2018; lãi suất 10,5%/năm trong suốt thời gian vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Khoản vay bị chuyển quá hạn từ 30/04/2019, dư nợ gốc là 20.000.000 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.5/2018/3078369/HĐTD, ngày 22/11/2018 ông T2 rút số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng. Thời hạn vay 08 tháng từ ngày 22/11/2018; lãi suất 10,5%/năm trong suốt thời gian vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Khoản vay bị chuyển quá hạn từ 23/07/2019, dư nợ gốc là 300.000.000 đồng.

* Ông Phạm Văn T2 cùng bà Nguyễn Thị Hoàng H1 và ngân hàng TMCP Đ- chi nhánh N - phòng G ký hợp đồng tín dụng số 02/2017/3078369TD ngày 14/11/2017 với số tiền vay 500.000.000 đồng, mục đích vay xây dựng nhà ở; thời hạn vay 120 tháng; lãi suất cho vay trong hạn 11,5%/năm áp dụng tới ngày 01/6/2018 và điều chỉnh 06 tháng/lần theo thông báo lãi suất của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Ngân hàng đã giải ngân cho ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1 tổng số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu đồng), thể hiện tại các bảng kê rút vốn như sau:

+ Ngày 16/11/2017 ông T2 rút số tiền 300.000.000 đồng, ngày 20/11/2017 ông T2 rút số tiền 200.000.000 đồng. Mục đích vay vốn để xây dựng nhà ở, thời hạn vay 120 tháng. Khoản vay bị chuyển nợ quá hạn từ 27/11/2018 với dư nợ gốc là 475.000.000 đồng.

[3] Về tài sản thế chấp:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo ấy_chứng_nhận_QSDĐ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 295264, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS00176 do sở Tài nguyên

và Môi trường tỉnh T cấp ngày 25/07/2017 mang tên ông Phạm Văn T2, thửa đất số: ừa_số 359 tờ bản đồ số: ờ_bản_đồ 63-Địa chỉ thửa đất: Phường C, TP S, tỉnh Thái Nguyên, diện tích: ện_tích 76,4m² đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: MERGEFIELD Thời_gian_sử_dụng Lâu dài Tài sản trên đất là ngôi nhà ở 05 tầng, đổ mái bằng, xây tường gạch chịu lực, kiên cố (giấy phép xây dựng số 343/GPXD ngày 05/9/2017 của UBND Thành phố S).

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo ầy_chứng_nhận_QSĐĐ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 633258, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00704B do U (nay là TP S) cấp ngày mang tên ông Phạm Văn T2, thửa đất số: 166 c, tờ bản đồ số: ờ_bản_đồ 63-Địa chỉ thửa đất: Phường C, TP S, tỉnh Thái Nguyên, diện tích: MERGEFIELD diện_tích 54m² đất ục_đích_sử_dụng Lúa mà thời hạn sử dụng: Đến năm 2063.

Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2017/3078369BĐ ngày 07/08/2017; số công chứng 670, quyền số 02 tại phòng C1 tỉnh Thái Nguyên; đăng ký thế chấp ngày 08/8/2017; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2017/3078369/SĐBS ngày 16/11/2017; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/2017/3078369/SĐBS ngày 20/12/2017; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2018/3078369/SĐBS ngày 25/01/2018 đã ký giữa ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1 với ngân hàng.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 118895; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00428B do UBND thị xã S (nay là TP S) cấp ngày 16/10/2009 mang tên bà Nguyễn Thị S1, thửa đất số: 199, tờ bản đồ số: 63-I, phường C, TP S, tỉnh Thái Nguyên, diện tích: 420 m² đất ở tại đô thị.

Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/11/TC ngày 28/07/2011 số công chứng 268 quyền 01 tại phòng công chứng số B tỉnh Thái Nguyên, đăng ký thế chấp ngày 28/7/2017; hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm ngày 28/7/2011, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/11/TC ngày 11/7/2012; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/13 ngày 21/8/2013 ký giữa bà Nguyễn Thị S1 (bên thế chấp) và ông Phạm Văn T2 (bên vay) với ngân hàng, đăng ký thế chấp ngày 28/7/2011.

[4] Xét tính hợp pháp của các hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/3078369/HĐTD ngày 08/8/2017 (được giải ngân bằng các Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.14/2017/3078369/HĐTD, ngày 05/04/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.15/2017/3078369/HĐTD, ngày 14/05/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số

01.16/2017/3078369/HĐTD, ngày 02/08/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.17/2017/3078369/HĐTD, ngày 03/08/2018); Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/3078369/HĐTD ngày 21/08/2018 (được giải ngân bằng các Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.1/2018/3078369/HĐTD, ngày 22/08/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.2/2018/3078369/HĐTD, ngày 23/08/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.3/2018/3078369/HĐTD, ngày 24/08/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.4/2018/3078369/HĐTD, ngày 27/08/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.5/2018/3078369/HĐTD, ngày 22/11/2018); Hợp đồng tín dụng số 02/2017/MERGEFIELD CIF_KH_vay 3078369TD ngày 14/11/2017 được giải ngân bằng bảng kê rút vốn ngày 16/11/2017 và ngày 20/11/2017.

Các hợp đồng trên đều được ký kết bởi người có thẩm quyền. Các bên đương sự hoàn toàn tự nguyện, tuân thủ về hình thức và nội dung, phù hợp các quy định của pháp luật về điều kiện cấp hạn mức tín dụng, lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật tổ chức tín dụng.

Đối với hợp đồng tín dụng hạn mức đứng tên người vay ông Phạm Văn T2 có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể số 030821 do Phòng tài chính – kế hoạch thị xã S đăng ký ngày 01/3/2007. Tại giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sản xuất kinh doanh, đầu tư khác, có ý kiến của vợ của người đề nghị vay vốn là bà Nguyễn Thị Hoàng H1: “Tôi tên là Nguyễn Thị Hoàng H1, CMND số 091900282 do CA tỉnh T cấp, tôi hoàn toàn nhất trí với đề nghị vay vốn ngân hàng của chồng tôi trên đây, nếu được ngân hàng tạo điều kiện vay vốn, tôi sẽ cùng chồng tôi có trách nhiệm trả nợ đầy đủ và đúng hạn cho ngân hàng”. Tại phiên tòa bà H1 cũng nhất trí sẽ cùng với ông T2 thanh toán các khoản nợ của ngân hàng. Do vậy, ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1 có trách nhiệm liên đới trả nợ tất cả các khoản vay cho ngân hàng TMCP Đ.

[5] Xét tính hợp pháp của các hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2017/3078369BĐ ngày 07/08/2017; số công chứng 670, quyển số 02 tại Phòng C1 tỉnh Thái Nguyên; đăng ký thế chấp ngày 08/8/2017; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2017/3078369/SĐBS ngày 16/11/2017; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/2017/3078369/SĐBS ngày 20/12/2017; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2018/3078369/SĐBS ngày 25/01/2018 đã ký giữa ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1 với ngân hàng.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/11/TC ngày 28/07/2011 số công chứng 268 quyển 01 tại phòng công chứng số B tỉnh Thái Nguyên, đăng ký thế chấp ngày 28/7/2017; hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm ngày 28/7/2011, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/11/TC ngày 11/7/2012; văn bản

sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/13 ngày 21/8/2013 ký giữa bà Nguyễn Thị S1 (bên thế chấp) và ông Phạm Văn T2 (bên vay) với ngân hàng, đăng ký thế chấp ngày 28/7/2011.

Các hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký kết, hình thức và nội dung thế chấp được thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan có thẩm quyền, do đó hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên. Do đó, việc bà H1, ông T2 cho rằng, đối với diện tích nhà đã xây dựng lớn hơn diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không được xử lý phát mại tài sản là không đúng, bởi ông T2, bà H1 đã thế chấp tài sản với ngân hàng và hiện vẫn đang có hiệu lực, việc xây dựng nhà sau khi thế chấp và trên thửa đất đã thế chấp;

Đối với ý kiến của bà S1 cho rằng đất và nhà của bà S1 không có đường đi nhưng ngân hàng vẫn chấp nhận cho thế chấp là không đúng quy định của pháp luật. Xét thấy, việc bà S1 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ký kết hợp đồng thế chấp, bảo lãnh với ngân hàng là đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ đến nay các tài sản này vẫn được người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sử dụng ổn định, không có phát sinh tranh chấp. Vì vậy, các tài sản này vẫn được duy trì thế chấp bảo đảm cho các khoản vay của ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1.

Từ những căn cứ trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận, cần buộc ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1 phải trả nợ vay cho ngân hàng TMCP Đ toàn bộ số tiền gốc còn nợ cùng số tiền nợ lãi, lãi quá hạn theo các hợp đồng tín dụng tính đến ngày 17/8/2023 là: 3.284.416.931 đồng. Trong đó nợ gốc: 1.929.000.000 đồng; lãi trong hạn: 986.915.562 đồng; lãi quá hạn: 368.501.369 đồng.

Ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1 phải tiếp tục chịu số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/8/2023 trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất quá hạn trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật.

[6] Xét tính hợp pháp của văn bản về việc thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn giữa bà Nguyễn Thị Hoàng H1 và ông Phạm Văn T2, số công chứng 424, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/3/2019 lập tại văn phòng C2

Ngày 11/3/2019 bà Nguyễn Thị Hoàng H1 và ông Phạm Văn T2 lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn tại văn phòng C; địa chỉ: Tổ A, phường C, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Trong văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung xác định ông T2 và bà H1 trong thời kỳ hôn nhân tạo lập được khối tài sản chung bao gồm: Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 295264 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 25/7/2017, người sử dụng đất Phạm Văn T2; tài sản gắn liền với đất là nhà cấp IV; quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số AC 633258 do UBND thị xã S cấp ngày 17/8/2005, người sử dụng đất ông Phạm Văn T2. Hai quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên đang thế chấp tại ngân hàng Đ - chi nhánh N. Sau khi ly hôn thống nhất thỏa thuận bà Nguyễn Thị Hoàng H1 được toàn quyền quản lý, sử dụng đối với các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên. Bà H1 có trách nhiệm thanh toán với ngân hàng Đ- chi nhánh N. Bà H1 có trách nhiệm chuyển trả cho ông T2 số tiền 1.500.000.000 đồng.

Tuy nhiên văn phòng công chứng đã có sai sót khi không đưa ngân hàng TMCP Đ- chi nhánh N tham gia và có ý kiến đối với văn bản thỏa thuận trên. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của ngân hàng và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự đề nghị tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

Có căn cứ xác định văn bản về việc thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn giữa bà Nguyễn Thị Hoàng H1 và ông Phạm Văn T2, số công chứng 424, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/3/2019 lập tại văn phòng C vô hiệu do các bên xác lập thỏa thuận nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba theo quy định tại khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự.

[7] Chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1 có trách nhiệm thanh toán cho ngân hàng TMCP Đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc bằng máy toàn đạc điện tử số tiền 13.000.000 (mười ba triệu đồng).

[8] Đối với hậu quả của việc tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, do không có đương sự nào có yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không giải quyết trong vụ án này. Các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[9] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí và được trả lại tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp. Bị đơn ông Phạm Văn T2 và bà Nguyễn Thị Hoàng H1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị Hoàng H1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Văn phòng C3 án phí dân sự sơ thẩm liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu được chấp nhận.

[10] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ cần chấp nhận.
Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308; Điều 284; Điều 309; Điều 148 ; khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 điều 35; Điều 266, 271, 273, 280 Bộ Luật tố tụng dân sự. Điều 52; 40; 41 Luật công chứng năm 2014. Điều 124; 429; 466; 299; 303 Bộ luật dân sự 2015. Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng Nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Nghị quyết 326/2016/NQ14- UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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; Án lệ số 08/2016/AL.

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Hoàng H1, giữ nguyên bản án số 03/2023/KDTM-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

2. Án phí: Bà Nguyễn Thị Hoàng H1 phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm sung ngân sách nhà nước, được chuyển từ biên lai thu tạm ứng án phí số 0001145 ngày 28/8/2023 của chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Sông Công sang.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND T.P Sông Công;
- Chi cục THADS T.P Sông Công;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Quý My

