

Bản án số: 79/2021/DS-PT

Ngày 14 -10 - 2021

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Danh

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Lệ Kiều

Ông Trương Thanh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồng Thị Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 63/2021/TLPT-DS, ngày 17/6/2021 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 63/2021/QĐ-PT, ngày 24 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng A. Địa chỉ: Phạm Hồng T, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà T- Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H – Nhân viên xử lý nợ- Phòng xử lý nợ - Ngân hàng A

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1965 và bà Trần Hồng C, sinh năm 1970. Cùng địa chỉ: xã M, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

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

- Ông Trần Trường S, sinh năm 1982

- Bà Trịnh Thị Kiều N, sinh năm 1984

Địa chỉ: Ấp A, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Trần Văn T, sinh năm 1966

Địa chỉ: xã M, huyện H, tỉnh Bạc Liêu;

- Ông Tạ Văn G, sinh năm 1979

- Bà Nguyễn Thị Hồng K (L), sinh năm 1981

Địa chỉ: xã M, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1965
- Bà Hồ Thị H, sinh năm 1970
- Ông Quách Văn K, sinh năm 1969
- Bà Bùi Kim N, sinh năm 1970
- Anh Quách Thuận H, sinh năm 1997
- Anh Quách Thuận P, sinh năm 2006

Địa chỉ: xã M huyện H, tỉnh Bạc Liêu;

(Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng, ông B có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 23/4/2019, bản tự khai đại diện nguyên đơn trình bày: Ngày 22/12/2016 ông Nguyễn Văn B và bà Trần Hồng G có ký hợp đồng tín dụng số 1337/16/HĐTD/0200-4230 với Ngân hàng để vay số tiền 700.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh thu mua gạo, thuốc thú y, thức ăn gia súc, gia cầm; lãi suất trong hạn 10,44%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất ngay trước thời điểm chuyển nợ quá hạn; Phương thức thanh toán lãi vay được trả 03 tháng 01 lần và vốn vay trả cuối kỳ. Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông B và bà G thế chấp những tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất diện tích 8.284m², thửa số 738, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại xã M, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Q vào ngày 28/11/2005, tặng cho ông Nguyễn Văn B vào ngày 23/8/2006, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 016038

- Quyền sử dụng đất diện tích 286,8m² tại thửa 742, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp 21, xã Minh Diệu, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Q vào ngày 28/11/2005, tặng cho ông Nguyễn Văn B vào ngày 23/8/2006, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 016039;

- Quyền sử dụng đất diện tích 3.996,2m² tại thửa 960, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại xã M, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện H cấp cho ông Nguyễn Văn Q vào ngày 06/01/2014, tặng cho ông Nguyễn Văn B vào ngày 24/10/2014, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 749115;

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.252,8m² tại thửa 743, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại xã M, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện H cấp cho ông Nguyễn Văn Q vào ngày 28/11/2005, tặng cho ông Nguyễn Văn B vào ngày 23/8/2006, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 016040;

Đại diện Ngân hàng yêu cầu ông B và bà G thanh toán nợ vay số tiền 1.120.228.045 đồng, tính đến ngày 10/5/2021 (trong đó nợ gốc 700.000.000 đồng; lãi trong hạn 25.596.278 đồng; lãi quá hạn 378.594.125 đồng và lãi phạt do chậm thanh toán lãi là 16.037.642 đồng). Đồng thời, yêu cầu ông B và bà G thanh toán nợ lãi phát sinh kể từ ngày 11/5/2021 cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ tại Ngân hàng.

Đại diện Ngân hàng đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu phạt chậm trả tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm là 16.037.642 đồng. Chỉ yêu cầu ông B và bà G trả số tiền 1.104.190.403 đồng. Trường hợp ông B và bà G không thanh toán nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Trần Hồng G trình bày: Ông bà thống nhất với nội dung đơn khởi kiện cũng như lời trình bày của đại diện Ngân hàng liên quan đến hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và số tiền mà vợ chồng ông còn nợ Ngân hàng. Tuy nhiên, theo ông được biết thì hiện trạng đất thế chấp tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông không đúng hiện trạng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do UBND huyện H cấp nhầm thửa với hộ khác. Do đó, vợ chồng ông yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng thế chấp tài sản giữa vợ chồng ông với Ngân hàng TMCP Kiên Long. Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc thanh toán nợ vay và lãi phát sinh thì ông, bà đồng ý. Tại phiên tòa, ông B và bà G xác định nếu như hiện trạng đất thế chấp của ông, bà không thay đổi thì đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng đối với toàn bộ diện tích đất mà ông bà đã thế chấp do ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, về phần căn nhà mà gia đình ông, bà đang sinh sống thì yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu vì khi thế chấp tài sản là căn nhà thì ngoài vợ chồng ông, bà vẫn còn 03 người con cùng sinh sống. Tuy nhiên, hiện nay các con đã đi làm ăn xa ít khi về nhà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tạ Văn G trình bày: Vào năm 2017 ông B và bà G có cầm cố cho ông diện tích đất 01 công tằm cây với giá 30.000.000 đồng, thời hạn 04 năm. Ông đã giao tiền đủ cho ông B và bà G. Nay ông đang quản lý 01 công đất tại thửa 738 tờ bản đồ số 09. Ông có yêu cầu độc lập, yêu cầu ông B và bà G trả cho ông số tiền 30.000.000 đồng. Vợ chồng ông đồng ý trả lại ông B 01 công đất nêu trên. Bà Nguyễn Thị Hồng K tại phiên tòa thống nhất hoàn toàn với lời trình bày của ông G.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Văn K trình bày: Ngày 01/01/2009 ông B và bà G có chuyển nhượng cho vợ chồng ông diện tích đất ngang 6m x dài 30m với số tiền 36.000.000 đồng. Vợ chồng ông xây dựng nhà kiên cố và sinh sống cho đến nay. Trước đây ông không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất vì diện tích quá nhỏ không đủ điều kiện tách thửa, chuyển tên. Khi ông B thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng thì ông không hay biết và cũng không có cán bộ Ngân hàng đến thăm định phân đất mà gia đình ông đang sử dụng. Chỉ khi Tòa án thành lập Hội đồng đến thăm định tài sản thế chấp của ông B thì ông mới biết. Ông không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với ông B và bà G về hợp đồng tín dụng. Riêng tài sản thế chấp, ông yêu cầu Tòa án không đồng ý yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mãi phần đất ông đã nhận chuyển nhượng của ông B, bà G. Ngoài ra, ông không có ý kiến nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T trình bày: Năm 2014 ông B và bà G có cầm cố cho ông 02 công đất ruộng với giá 02 lượng vàng 24k.

Sau đó, ông thỏa thuận cho ông B và bà G thuê lại với giá 50 gạ lúa/ năm. Thực tế ông không sử dụng phần đất nào của ông B và bà G. Ông không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với ông B, bà G. Đồng thời, cũng không khởi kiện ông B và bà G đối với hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị Kiều N và ông Trần Trường S trình bày: Vào khoảng năm 2014 ông B và bà G có cầm cố cho vợ chồng ông, bà diện tích đất 03 công tằm cấy với giá 70.000.000 đồng. Nay vợ chồng ông bà không khởi kiện ông B và bà G trong vụ án này. Ông, bà đồng ý giao lại 03 công đất cho ông B và bà G và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với ông B và bà G.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh P và bà Hồ Thị H trình bày: Khoảng năm 2016 ông B và bà G có cầm cố cho vợ chồng ông, bà diện tích đất 01 công tằm cấy. Sau đó, vợ chồng ông cho ông B và bà G thuê lại cho đến nay, ông không sử dụng diện tích đất nào của ông B và bà G nên không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Đồng thời, vợ chồng ông cũng không khởi kiện ông B và bà G đối với hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

Từ những nội dung trên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 266; điểm b khoản 2 Điều 277; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 293, Điều 299, Điều 463, Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A. Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Trần Hồng G thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 1.104.190.403 đồng (trong đó nợ gốc 700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 25.596.278 đồng, nợ lãi quá hạn 378.594.125 đồng) tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm.

2. Đình chỉ xét xử đối với số tiền phạt chậm trả 16.037.642 đồng do đại diện Ngân hàng A rút yêu cầu.

3. Vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp tài sản số 1337/16/HĐTC-BĐS/0200-4230 ngày 22/12/2016 giữa Ngân hàng A với ông Nguyễn Văn B và bà Trần Hồng G đối với diện tích đất 81,3m² hiện do ông Quách Văn K đang quản lý, sử dụng, có vị trí và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp bờ kênh H – M có số đo 6,0m;
- Hướng Tây giáp đường H– M có số đo 6,0m;
- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Q có số đo 5,36m + 7,44m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn B đng sử dụng có số đo 5,36m + 7,44m.

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, ông Nguyễn Văn B và bà Trần Hồng G không thanh toán hoặc thanh toán không

đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

- Quyền sử dụng đất AĐ 016038 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Q ngày 28/11/2005, tặng cho ông Nguyễn Văn B vào ngày 23/8/2006, thửa 738 tờ bản đồ số 09;

- Quyền sử dụng đất AĐ 016040 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Q ngày 28/11/2005, tặng cho ông Nguyễn Văn B vào ngày 23/8/2006, thửa 743 tờ bản đồ số 09;

- Quyền sử dụng đất BS 749115 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Nguyễn Văn Q ngày 06/01/2014, tặng cho ông Nguyễn Văn B vào ngày 24/10/2014, thửa 960 tờ bản đồ số 09;

- Một phần thửa 742 tờ bản đồ số 09 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AĐ 016039 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Q ngày 28/11/2005, tặng cho ông Nguyễn Văn B ngày 23/8/2006, diện tích 187,5m² có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp bờ kênh H – M có số đo 15m;

- Hướng Tây giáp đường H – M có số đo 15m;

- Hướng Nam giáp đất ông Quách Văn K đang sử dụng có số đo 5,36m + 7,44m;

- Hướng Bắc giáp đất bà Văn Thị H có số đo 5,37m + 7,43m.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Tạ Văn G, bà Nguyễn Thị Hồng K, ông Trần Trường S và bà Trịnh Thị Kiều N về việc giao lại cho ông B và bà G toàn bộ quyền sử dụng đất đang sử dụng tại các thửa 960, 738 tờ bản đồ số 09.

6. Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Trần Hồng G có nghĩa vụ trả cho ông Tạ Văn G và bà Nguyễn Thị Hồng K số tiền 30.000.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quy định về thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/5/2021 Ngân hàng A kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa một phần bản án sơ thẩm số: 12/2021/DS-ST ngày 10/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu, theo hướng công nhận toàn bộ Hợp đồng thế chấp số: 1337/16/HĐTC-BDS/0200 – 4230 ngày 22/12/20216 giữa Ngân hàng A với ông Nguyễn Văn B và bà Trần Hồng G.

Ngày 24/5/2021 ông Nguyễn Văn B kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa một phần bản án sơ thẩm số: 12/2021/DS-ST ngày 10/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu, theo hướng hướng vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp với diện tích đất căn nhà kiên cố của B và bảo đảm lối đi qua cho gia đình ông B được đi ra lộ.

Tại phiên tòa phúc thẩm Ngân hàng A và ông Nguyễn Văn B giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

- *Về thủ tục tố tụng*: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Kiểm sát viên không có ý kiến bổ sung thêm phần thủ tục tố tụng.

- *Về nội dung*: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 10/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu xác định quan hệ tranh chấp “*tranh chấp hợp đồng tín dụng*” là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

[1.2] Đơn kháng cáo của Ngân hàng A (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và ông Nguyễn Văn B trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ngày 22/12/2016 ông Nguyễn Văn B và bà Trần Hồng G có ký hợp đồng tín dụng số 1337/16/HĐTD/0200-4230 với Ngân hàng để vay số tiền 700.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh thu mua gạo, thuốc thú y, thức ăn gia súc, gia cầm; lãi suất trong hạn 10,44%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất ngay trước thời điểm chuyển nợ quá hạn; Phương thức thanh toán lãi vay được trả 03 tháng 01 lần và vốn vay trả cuối kỳ. Đối với số tiền vay, nợ gốc và nợ lãi cũng như lãi suất vay các bên thống nhất được với nhau; Quyết định của bản án sơ thẩm về phần này không có kháng cáo kháng nghị nên được giữ nguyên.

[2.2] Hội đồng xét xử xét nội dung kháng cáo của Ngân hàng và ông Nguyễn Văn B, liên quan đến Hợp đồng thế chấp số: 1337/16/HĐTC-BDS/0200 – 4230 ngày 22/12/2016.

Các bên đương sự yêu cầu ghi nhận kết quả đo đạc, thẩm định ngày 02/3/2021 để làm căn cứ giải quyết vụ án, không yêu cầu cấp phúc thẩm đo đạc, thẩm định lại đất tranh chấp.

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc tài sản thế chấp của ông B và bà G đối với Ngân hàng thể hiện tất cả các diện tích đất và tài sản thế chấp không thay đổi hiện trạng, không có tình trạng nhầm thừa.

Tại thửa 742 tờ bản đồ số 09 ông Quách Văn K và bà Bùi Kim N đang sử dụng 01 phần, có diện tích 81,3m², có vị trí và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp bờ kênh H – M có số đo 6,0m;
- Hướng Tây giáp đường H – M có số đo 6,0m;
- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Q có số đo 5,36m + 7,44m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn B đang sử dụng có số đo 5,36m + 7,44m.

Trên phần đất này có căn nhà của ông K và bà N cùng các con là H, P đang sinh sống.

[2.3] Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với phần diện tích đất này, ông B và bà G đã chuyển nhượng cho ông K và bà N vào năm 2009, trước thời điểm ông B và bà G thế chấp tài sản vay vốn tại Ngân hàng. Lời trình bày của ông Tùng, bà G cũng thống nhất với lời trình bày của ông K và thực tế gia đình ông K, bà N đã sử dụng ổn định xây dựng nhà kiên cố từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Ngân hàng cũng xác định không thẩm định đối với phần đất này trước khi cho ông B và bà G vay tiền, điều này cũng phù hợp với lời trình bày của ông K là không có cán bộ Ngân hàng đến nhà ông để thẩm định, nên trong hồ sơ thế chấp không có tài liệu thể hiện việc thẩm định phần đất có căn nhà của ông K cũng như ghi nhận ý kiến của ông K, bà N và những người sinh sống trên đó. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng thế chấp đối với phần đất ông K, bà N đang quản lý sử dụng vô hiệu là có căn cứ phù hợp với quy định pháp luật, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng.

[3] Đối với nội dung kháng cáo của ông B yêu cầu vô hiệu một phần tài sản thế chấp là diện tích đất thuộc một phần của thửa 742 tờ bản đồ số 09 diện tích 187,5m², có vị trí và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp bờ kênh H – M có số đo 15m;
- Hướng Tây giáp đường H – M có số đo 15m;
- Hướng Nam giáp đất ông Quách Văn K có số đo 5,36m + 7,44m;
- Hướng Bắc giáp đất bà Văn Thị H đang sử dụng có số đo 5,37m + 7,43m.

Trên phần đất này có căn nhà của ông B và bà G đang sinh sống.

[3.1] Ông B kháng cáo cho rằng căn nhà ông bà đang ở, ngoài vợ chồng ông, bà thì có các con đang đi làm ăn xa thỉnh thoảng về sinh sống. Do đó, ông B và bà G yêu cầu vô hiệu đối với căn nhà mà vợ chồng ông đang quản lý, sử dụng và bảo đảm lời đi cho gia đình ông. Hội đồng xét xử xét thấy, trong suốt quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm ông B, bà G đều không chứng minh được ngoài vợ chồng ông thì còn có người khác đồng sở hữu tài sản thế chấp. Tại biên bản phiên tòa ngày 10/5/2021 (trang 6 bút lục 247) khi được Chủ tọa hỏi “*khi ông và bà G thế chấp tài sản để vay tiền thì các con ông có biết việc thế chấp không, có ý kiến gì không*” thì ông B xác định “*các con tôi biết việc thế chấp tài sản nhưng không ai có ý kiến gì*”. Như vậy, ông B không chứng minh được tài sản trên đất tranh chấp là của những người khác cùng tạo lập khi ông, bà thế chấp cho Ngân hàng.

[3.2] Ngoài ra, ông B, bà G cho rằng trước khi ký hợp đồng thế chấp tài sản đã yêu cầu cán bộ Ngân hàng không đưa phần nhà và đất ông B đang ở vào phần

thế chấp nhưng Ngân hàng vẫn đưa vào hợp đồng thế chấp ngày 22/12/2016. Hội đồng xét xử xét lời trình bày của ông B, bà G là không có căn cứ bởi vì nếu Ngân hàng vẫn đưa phần nhà và đất vào hợp đồng thế chấp không đúng yêu cầu của ông thì ông có quyền từ chối không ký Hợp đồng thế chấp này, nhưng ông B vẫn đồng ý ký thế chấp nên ông B phải chịu trách nhiệm về hợp đồng này. Do đó, căn nhà trên đất được xác định là tài sản thế chấp, trường hợp ông B không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định. Từ những cơ sở trên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Tùng.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên.

[5] Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng, không chấp nhận kháng cáo của ông B; chấp nhận phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 10/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

[6] Về án phí phúc thẩm: Ngân hàng, ông Nguyễn Văn B phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng, ông Nguyễn Văn B, bà Trần Hồng G giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 10/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 266; điểm b khoản 2 Điều 277; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự Điều 293, Điều 299, Điều 463, Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Trần Hồng G thanh toán cho Ngân hàng số tiền 1.104.190.403 đồng (trong đó nợ gốc 700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 25.596.278 đồng, nợ lãi quá hạn 378.594.125 đồng) tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm.

Kể từ ngày 11/5/2021 ông Nguyễn Văn B và bà Trần Hồng G 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 tín dụng và các giấy nhận nợ 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 thì lãi suất mà ông B và bà G phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo

quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2. Đình chỉ xét xử đối với số tiền phạt chậm trả 16.037.642 đồng do đại diện Ngân hàng rút yêu cầu.

3. Vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp tài sản số 1337/16/HĐTC-BDS/0200-4230 ngày 22/12/2016 giữa Ngân hàng T với ông Nguyễn Văn B và bà Trần Hồng G đối với diện tích đất 81,3m² hiện do ông Quách Văn K đang quản lý, sử dụng, có vị trí và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp bờ kênh H – M có số đo 6,0m;
- Hướng Tây giáp đường H – M có số đo 6,0m;
- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Q có số đo 5,36m + 7,44m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn B đang sử dụng có số đo 5,36m + 7,44m.

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, ông Nguyễn Văn B và bà Trần Hồng G không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

- Quyền sử dụng đất AĐ 016038 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Q ngày 28/11/2005, tặng cho ông Nguyễn Văn B vào ngày 23/8/2006, thửa 738 tờ bản đồ số 09;

- Quyền sử dụng đất AĐ 016040 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Q ngày 28/11/2005, tặng cho ông Nguyễn Văn B vào ngày 23/8/2006, thửa 743 tờ bản đồ số 09;

- Quyền sử dụng đất BS 749115 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Nguyễn Văn Q ngày 06/01/2014, tặng cho ông Nguyễn Văn B vào ngày 24/10/2014, thửa 960 tờ bản đồ số 09;

- Một phần thửa 742 tờ bản đồ số 09 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AĐ 016039 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Q ngày 28/11/2005, tặng cho ông Nguyễn Văn B ngày 23/8/2006, diện tích 187,5m² có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp bờ kênh H – M có số đo 15m;
- Hướng Tây giáp đường H – M có số đo 15m;
- Hướng Nam giáp đất ông Quách Văn K đang sử dụng có số đo 5,36m + 7,44m;
- Hướng Bắc giáp đất bà Văn Thị H có số đo 5,37m + 7,43m.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Tạ Văn G, bà Nguyễn Thị Hồng K, ông Trần Trường S và bà Trịnh Thị Kiều N về việc giao lại cho ông B và bà G toàn bộ quyền sử dụng đất đang sử dụng tại các thửa 960, 738 tờ bản đồ số 09.

6. Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Trần Hồng G có nghĩa vụ trả cho ông Tạ Văn G và bà Nguyễn Thị Hồng K số tiền 30.000.000 đồng.

7. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 8.780.360 đồng Ngân hàng đã nộp và chi phí hết. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Trần Hồng G hoàn lại cho Ngân hàng số tiền 8.780.360 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

8. Về án phí:

8.1. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Trần Hồng G phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch (đối với yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận) là 45.125.712 đồng. Ông B và bà G phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng (đối với yêu cầu của ông G được chấp nhận). Ngân hàng không phải nộp án phí. Đại diện Ngân hàng đã dự nộp 18.951.944 đồng tại biên lai thu tiền số 0005929 ngày 06/01/2020 được hoàn lại tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H.

8.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Án phí dân sự phúc thẩm Ngân hàng phải chịu 300.000 đồng. Ngân hàng đã nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai thu số: 0002614, ngày 27/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu toàn bộ.

Án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Văn B phải chịu 300.000 đồng. Ông Nguyễn Văn B đã nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng tại Biên lai thu số: 0002612, ngày 27/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu toàn bộ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu luật thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND huyện Hòa Bình (01 bản);
- CCTHADS huyện Hòa Bình (01 bản);
- Các đương sự (14 bản);
- Lưu HS, Tổ HCTP (02 bản).

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

Lê Thanh Danh