

Bản án số: 01/2024/DS-PT

Ngày 11-01-2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Trần Trung Hải và bà Nguyễn Thị Thu Lan

Thư ký phiên tòa: Bà Tô Kim Hiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 48/2023/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2023/DS-ST ngày 29-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Trạm Tấu, tỉnh Yên Bái bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 37/2023/QĐXX-PT ngày 28 tháng 11 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2023/QĐ-PT ngày 12-12-2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2023/QĐ-PT ngày 28-12-2023. Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N (A1) – Chi nhánh huyện T, tỉnh Yên Bái

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Huy T - Chức vụ: Giám đốc A1 – Chi nhánh huyện T, tỉnh Yên Bái. Văn bản ủy quyền số: 2665/QĐ- NHNo-PC ngày 01-12-2022 của Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Tô Tiến C - Chức vụ: Phó Giám đốc A1 – Chi nhánh huyện T, tỉnh Yên Bái. Văn bản ủy quyền số: 136/NHNo.TT-KHTD ngày 12-12-2023 của Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện T, tỉnh Yên Bái. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1995. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ F, phường T, thị xã N, tỉnh Yên Bái

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc T1, Luật sư Công ty L4, thuộc đoàn Luật sư thành phố H. Có mặt.

Địa chỉ: P, Đơn nguyên A, Tòa H, số C L, phường N, quận T, Hà Nội. (ĐT: 0942.222.896)

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

3.1. Bà Lò Thị S, sinh năm 1959. Có mặt.

3.2. Ông Hà Văn L, sinh năm 1963. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lò Thị S và ông Hà Văn L: Ông Bùi Bảo L1, sinh năm 1978. Có mặt

Địa chỉ: P, Tòa E, ECO HOME-1, Đ, T, Hà Nội (Theo giấy ủy quyền đề ngày 12-12-2023)

3.3. Anh Hà Văn A, sinh năm 1985. Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt) Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã N, thị xã N, tỉnh Yên Bái.

3.4. Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1975. Có mặt.

3.5. Ông Chu Văn H1, sinh năm 1971. Vắng mặt.

3.6. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1971. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã N, thị xã N, tỉnh Yên Bái.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hoàng Thị H: Ông Hoàng Văn B - Luật sư Công ty L5 thuộc Đoàn luật sư thành phố H. Vắng mặt.

Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà V, số I đường D, phường D, quận C, Hà Nội –ĐT: 0968.804.362

3.7. Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất thị xã N, tỉnh Yên Bái.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T2 – Chức vụ: Giám đốc. Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ B, Phường T, thị xã N, tỉnh Yên Bái.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Lò Đình T3, sinh năm 1967. Vắng mặt.

4.2. Bà Lê Thị Thu H2, sinh năm 1975. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố số A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Yên Bái.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lò Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Ngày 12 tháng 12 năm 2018 Ngân hàng N (A1) Chi nhánh huyện T (viết tắt là Ngân hàng) và ông Nguyễn Văn Q - Địa chỉ: Tổ F (trước đây là tổ A), phường T, thị xã N, tỉnh Yên Bái đã ký kết hợp đồng tín dụng số 04/HĐTD-2018, theo đó Ngân hàng đồng ý cho ông Q vay số tiền 1.600.000.000 đồng, mục đích để sửa chữa, nâng cấp nhà ở và mua sắm thiết bị nội thất gia đình. Kỳ hạn trả nợ là 36 tháng, lãi suất thỏa thuận tại thời điểm vay vốn là 9,5%/ năm; kỳ hạn trả nợ gốc được chia làm 03 phân kỳ: Kỳ thứ nhất trả 10.000.000 đồng vào ngày 12-12-2018; kỳ thứ hai trả 10.000.000 đồng vào ngày 12-12-2020 và kỳ thứ ba trả 1.580.000.000 vào ngày 12-12-2021.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Nguyễn Văn Q, bà Lò Thị S và ông Hà Văn L, bà Hoàng Thị H và ông Chu Văn H1 đã cùng với Ngân hàng ký 03 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất gồm:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/HĐTC- 2018 thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số: BU 770181, thửa đất số 16, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất: **Tổ B, phường P, thị xã N, tỉnh Yên Bái**, diện tích đất là 62 m² hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài, do **UBND thị xã N** cấp ngày 18-8-2014, cấp cho **Nguyễn Văn Q**.

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/HĐTC- 2018 thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BQ 043246, thửa đất số 206, tờ bản đồ số 27, địa chỉ thửa đất: **Thôn Đ, xã N, thị xã N, tỉnh Yên Bái**, diện tích đất là 264,9 m² hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài, do **UBND thị xã N** cấp ngày 09-10-2013, cấp cho ông **Hà Văn L** và bà **Lò Thị S**.

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 06/HĐTC- 2018 thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CK 745293, thửa đất số 874, tờ bản đồ số 13, địa chỉ thửa đất: bản Xa, **xã N, thị xã N, tỉnh Yên Bái**, diện tích đất là 120 m² hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài, do **UBND thị xã N** cấp ngày 21-12-2017, cấp cho ông **Chu Văn H1** và bà **Hoàng Thị H**.

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng và 03 hợp đồng thế chấp, Ngân hàng đã giải ngân cho ông **Q** số tiền 1.600.000.000 đồng vào ngày 12-12-2018. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông **Q** đã trả tiền lãi đến ngày 30/9/2019 là 122.016.439 đồng. Kể từ ngày 13-12-2019 do không trả nợ gốc phân kỳ và không trả lãi kể ngày 01-10-2019 đến ngày 11-11-2020 số tiền là 169.926.370 đồng, trong đó nợ trong hạn là 169.490.411 đồng và lãi quá hạn là 435.959 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở thanh toán khoản vay đến hạn nhưng ông **Q** vẫn không thanh toán. Ngân hàng đã đôn đốc các bên bảo đảm (bà **Hoàng Thị H** và ông **Chu Văn H1**, bà **Lò Thị S** và ông **Hà Văn L**) trả nợ cho khoản vay hiện đang quá hạn phân kỳ gốc và lãi. Ngày 11-11-2020 bà **H** có nhờ ông **Lò Đình T3** nộp tiền để Ngân hàng thu hồi nợ và Ngân hàng đã thu hồi số tiền 890.000.000 đồng. Dư nợ còn lại là 710.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi 169.490.411 đồng Ngân hàng đánh giá 02 tài sản thế chấp còn lại là quyền sử dụng đất mang tên **Nguyễn Văn Q** và quyền sử dụng đất mang tên **Lò Thị S, Hà Văn L** đủ đảm bảo thanh toán cho dư nợ còn lại nên Ngân hàng đã xuất kho trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng số: CK 745293, thửa đất số 874, tờ bản đồ số 13, địa chỉ thửa đất: Bản Xa, **xã N, thị xã N, tỉnh Yên Bái** cho bà **Lê Thị Thu H2** (bà **H2** được bà **H** và ông **H1** ủy quyền).

Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc ông **Q** phải trả số tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số 04/HĐTD-2018, nhưng ông **Q** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, tính đến ngày 06-9-2023 tổng dư nợ ông **Q** còn nợ Ngân hàng là 1.128.659.794 đồng, trong đó nợ gốc là 710.000.000 đồng, lãi trong hạn 359.828.767 đồng; lãi quá hạn là 58.831.027 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp hoặc có văn bản yêu cầu ông **Q** thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng, yêu cầu bên bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng bảo đảm. Tuy nhiên, ông **Q** vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ khoản nợ gốc và lãi, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ

đã cam kết trong hợp đồng, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm, gây khó khăn cho việc thu hồi vốn nhà nước.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông **Nguyễn Văn Q** phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 04/HĐTD-2018, cụ thể ông **Q** phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 06/9/2023 là 1.128.659.794 đồng, trong đó nợ gốc là 710.000.000 đồng, lãi trong hạn 359.828.767 đồng, lãi quá hạn là 58.831.027 đồng.

- Thanh toán cho Ngân hàng tiền nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 01/10/2019 đến ngày 06/9/2023 và phải tiếp tục trả lãi cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Kể từ ngày bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản bảo đảm đề nghị phát mại thu hồi nợ.

- Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bên vay để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

*Trong quá trình giải quyết vụ án và tại đơn phản tố ngày 21-8-2023 cũng như tại phiên tòa bị đơn **Nguyễn Văn Q** và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:*

Việc giao kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đúng như nguyên đơn trình bày. Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng và 03 hợp đồng thế chấp, Ngân hàng đã giải ngân và ông **Q** đã nhận đủ số tiền 1.600.000.000 đồng, số tiền này sau đó ông **Q** đã chuyển vào tài khoản của bà **Hoàng Thị H**, địa chỉ **Đ, xã N, thị xã N, tỉnh Yên Bái**. Số tiền ông **Q** đứng tên vay thực chất là ông **Q** vay hộ bà **H**, hàng tháng bà **H** vẫn trả tiền lãi cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 04/HĐTD-2018, cụ thể ông phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 06-9-2023 là 1.128.659.794 đồng, trong đó nợ gốc là 710.000.000 đồng, lãi trong hạn 359.828.767 đồng, lãi quá hạn là 58.831.027 đồng. Ông **Q** chỉ đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền 260.000.000 đồng và số tiền lãi, số tiền còn lại ông **Hà Văn L** và **Hà Thị S1** phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng vì ông chỉ chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng bằng số tài sản ông đã thế chấp 260.000.000 đồng.

Bị đơn có yêu cầu phản tố: Yêu cầu tuyên hủy hợp đồng xóa thế chấp cũng như yêu cầu **Văn phòng đăng ký đất đai huyện T** thu hồi và hủy bỏ thủ tục giải chấp đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CK 745293, do **UBND thị xã N** cấp ngày 21-12-2017; buộc ngân hàng chịu trách nhiệm thu hồi lại tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của ông **Q** là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà **Hoàng Thị H** và ông **Chu Văn H1**; buộc ngân hàng phải bồi thường mọi chi phí thu hồi tài sản thế chấp và phải chịu trách nhiệm đối với tài sản bị giải chấp sai quy định nêu trên đúng pháp luật tương ứng với giá trị thế chấp.

Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Hà Văn L** và bà **Lò Thị S**, cùng thống nhất trình bày:

Năm 2018 ông bà có ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, theo hợp đồng thì ông bà tự nguyện đem toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 043246, tại thửa đất số 206, tờ bản đồ số 27, địa chỉ thửa đất: **Thôn Đ, xã N, thị xã N, tỉnh Yên Bái** và toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm: 01 nhà sàn diện tích xây dựng 200 m², diện tích sử dụng là 200 m², kết cấu nhà: Khung gỗ, mái lợp brô xi măng, bếp và công trình phụ khép kín, cấp hạng nhà tạm, số tầng 02 tầng, để thế chấp cho Ngân hàng bảo đảm toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bên được cấp tín dụng là ông **Nguyễn Văn Q** đối với Ngân hàng (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan). Để ông **Q** vay **Ngân hàng N chi nhánh huyện T** số tiền 1.600.000.000 đồng, mục đích để sửa chữa, nâng cấp nhà ở và mua sắm thiết bị nội thất gia đình. Kỳ hạn trả nợ là 36 tháng, lãi suất thỏa thuận tại thời điểm vay vốn là 9,5%/năm.

Việc ông bà ký kết hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, tinh tảo. Vào ngày 12-11-2012 ông bà có cho con trai là **Hà Văn A** 150 m² đất vườn tạp mà gia đình đã lấp để làm nền nhà ở, việc cho đất có lập biên bản và có xác nhận của **UBND xã N, thị xã N**. Đến năm 2013 ông bà được **UBND thị xã N** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất là 264,9 m², thời điểm ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trong hộ khẩu gia đình chỉ có 03 nhân khẩu là ông **L**, bà **S** và một người con bị tâm thần tên là **Hà Trung D**. Đến tháng 6 năm 2020 ông bà đã bán cho bà **Nguyễn Thị L2** ở **thôn Đ, xã N, thị xã N** 5m mặt đường, sâu 10 m (diện tích đất bán này nằm trong diện tích 150 m² ông bà đã cho anh **Hà Văn A**), bán với giá 300.000.000 đồng, bà **L2** đã ứng trả trước 200.000.000 đồng, việc bán đất không thông báo cho Ngân hàng nơi thế chấp biết. Diện tích đất còn lại là 5m mặt đường vào tháng 10 năm 2021 anh **Hà Văn A** đã làm nhà xây, loại nhà xây 2 tầng, tuy nhiên mới xây xong phần thô chưa hoàn thiện, trị giá nhà xây trên đất hiện nay khoảng 200.000.000 đồng.

Ngày 11-11-2020 bà **Hoàng Thị H** đã trả cho Ngân hàng số tiền 890.000.000 đồng, Ngân hàng đã trả lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số 06/HĐTC- 2018. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông **Q** phải thanh toán số tiền theo hợp đồng tín dụng số 04/HĐTD-2018, cụ thể phải trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 06/9/2023 là 1.128.659.794 đồng, trong đó nợ gốc là 710.000.000 đồng, lãi trong hạn 359.828.767 đồng, lãi quá hạn là 58.831.027 đồng. Trường hợp ông **Q** không trả thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp, trong đó có tài sản thế chấp đứng tên bà **S**, ông **L**. Do cho bà **H** mượn sổ đỏ số BQ 043246, để bà **H** nhờ ông **Q** đứng tên hợp đồng tín dụng vay tiền Ngân hàng nên bà **H** phải có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ theo hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng.

Bà **S**, ông **L** có yêu cầu độc lập: Đề nghị Tòa án tuyên hủy Hợp đồng tín dụng số 04/HĐTD/2018 giữa ông **Nguyễn Văn Q** với Ngân hàng và tuyên đây là

khoản vay của bà **Hoàng Thị H**, ông **Chu Văn H1**; Yêu cầu tuyên hủy hợp đồng xóa thế chấp cũng như yêu cầu **Văn phòng đăng ký đất đai huyện T** thu hồi và hủy bỏ thủ tục giải chấp đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CK 745293, do **UBND thị xã N** cấp ngày 21-12-2017; buộc Ngân hàng phải chịu trách nhiệm thu hồi lại tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của ông **Q** là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà **Hoàng Thị H**, ông **Chu Văn H1**; buộc Ngân hàng phải bồi thường mọi chi phí thu hồi tài sản thế chấp và phải chịu trách nhiệm đối với tài sản bị giải chấp sai quy định nêu trên đúng pháp luật tương ứng với giá trị thế chấp.

- Bà **Hoàng Thị H** trình bày: Vào năm 2017 do cần vốn để đầu tư, sản xuất, kinh doanh xưởng chè nên bà có hỏi ông **Nguyễn Văn Q** vay số tiền 1.600.000.000 đồng, bà **H** và ông **H1** đã làm thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 745293, thửa đất số 874, tờ bản đồ số 13, diện tích 120 m²; địa chỉ thửa đất: bản Xa, **xã N, thị xã N, tỉnh Yên Bái**, để đảm bảo đảm khoản vay của ông **Q**. Do hạn mức vay của ông **Q** là 1.600.000.000 đồng, trong khi tài sản thế chấp của bà **H** được Ngân hàng định giá là 1.100.40.000.000 đồng, không đủ để đảm bảo cho hạn mức vay tiền, nên ông **Q** hướng dẫn bà **H** nhờ bà **Lò Thị S** và ông **Hà Văn L** đứng ra thế chấp thêm quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 043246; thửa đất số 260; tờ bản đồ số 27; địa chỉ thửa đất tại **thôn Đ, xã N, thị xã N, tỉnh Yên Bái**; diện tích đất là 264,9 m², mang tên **Hà Văn L** và **Lò Thị S**.

Để đảm bảo huy động và thu xếp đủ nguồn tiền, ông **Q** tiếp tục thế chấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BU 770181; thửa đất số 16; tờ bản đồ số 2; địa chỉ thửa đất tại **tổ B, phường P, thị xã N, tỉnh Yên Bái**; diện tích đất là 62m², mang tên ông **Nguyễn Văn Q**.

Đến tháng 11 năm 2020 khoản vay của ông **Q** tại Ngân hàng đến hạn thanh toán, ông **Q** liên tục thúc giục bà trả tiền và yêu cầu làm theo hướng dẫn của cán bộ tín dụng. Ngày 11-11-2020 bà và ông **H1** đã trả cho Ngân hàng 890.000.000 đồng, đồng thời làm thủ tục giải chấp, rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp trước đó ra khỏi Ngân hàng. Như vậy, bà **H** còn nợ ông **Q** tiền gốc 260.000.000 đồng và nợ bà **S**, ông **L** số tiền gốc là 450.000.000 đồng.

Tháng 01 năm 2023 ông **Q** khởi kiện bà ra Tòa án nhân dân thị xã Nghĩa Lộ yêu cầu trả số tiền gốc là 260.000.000 đồng và nợ lãi là 40.000.000. Tại quyết định số 02/2023/QĐST-DS ngày 31-3-2023 của Tòa án nhân dân thị xã Nghĩa Lộ đã công nhận thỏa thuận theo đó bà và ông **H1** có nghĩa vụ trả cho ông **Q** tổng số tiền là 300.000.000 đồng. Ngày 28-3-2023 ông **L**, bà **S** khởi kiện bà lên Tòa án nhân dân thị xã Nghĩa Lộ. Tại quyết định số 07/2023/QĐCNHGT-DS ngày 05-5-2023 của Tòa án nhân dân thị xã Nghĩa Lộ đã công nhận thỏa thuận theo đó bà phải trả cho bà **S**, ông **L** tổng số tiền là 633.676.500 đồng, trong đó tiền gốc là 450.000.000 đồng, tiền lãi là 183.676.500 đồng. Như vậy khoản nợ gốc, lãi giữa

bà và ông Q, bà S và ông L đã được giải quyết tại Tòa án nhân dân thị xã Nghĩa Lộ, bà không liên quan gì đến khoản vay của ông Q tại Ngân hàng.

- Anh Hà Văn A trình bày: Ông Hà Văn L và bà Lò Thị S có khoảng 265m² đất ở, địa chỉ thửa đất thôn Đ, xã N, thị xã N, năm 2012 ông bà đã tặng cho anh khoảng 150m², bao gồm cả đất trong sổ và đất vườn chưa có sổ. Việc tặng cho đất đã lập biên bản vào ngày 12-11-2012 và chữ ký của anh A, ông L, bà S các con trong gia đình và có sự chứng kiến có ông Lường Văn D1 là trưởng thôn Đêu 2 và xác nhận của UBND xã N. Khoảng năm 2017 ông bà Son L3 đã cho bà H mượn sổ đỏ của gia đình để thế chấp vay Ngân hàng chi nhánh huyện T. Đến tháng 6 năm 2020 bà H đã hứa hẹn với ông L3 và bà S là sẽ lấy được sổ đỏ về để trả cho gia đình, vì tin tưởng bà H nên đến tháng 7 năm 2020 ông L3 bà S đã bán khoảng 60m² đất trong sổ 150m² đất đã cho anh để bán cho bà Nguyễn Thị L2 tại thôn Đ, xã N, thị xã N và ông bà Liễn S2 đã nhận tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng có biên bản giao nhận tiền. Số tiền bán đất ông bà đã đưa cho anh để làm nhà, sau đó anh A đã xây 01 ngôi nhà 02 tầng trên diện tích khoảng 85m² đất còn lại mà ông bà Son L3 đã cho trước đó. Ngôi nhà hiện mới chỉ xây xong phần thô chưa hoàn thiện trị giá ngôi nhà khoảng 200.000.000 đồng. Đến thời điểm hiện tại sổ đỏ của gia đình vẫn chưa được bà H trả lại để làm thủ tục tách sổ đỏ cho người mua và tách sổ đỏ cho anh A.

Việc ông L3 bà S2 cho bà H mượn sổ đỏ của gia đình để thế chấp vay tiền Ngân hàng. Do bà S2 và ông L3 bị bà H lợi dụng và bị lừa dối nên anh đề nghị bà H phải có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ theo hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng và trả lại sổ đỏ số BQ 043246 cho bà S2, ông L3.

- Bà Nguyễn Thị L2 trình bày: Năm 2020 bà có mua của bà S2, ông L3 60 m² đất, diện tích đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 26, tờ bản đồ 27, địa chỉ thôn Đ, xã N, thị xã N với giá 300.000.000 đồng, bà đã trả trước cho bà S2, ông L3 200.000.000 đồng, khi mua có lập giấy viết tay, khi mua đất bà có biết mảnh đất này đang được thế chấp tại Ngân hàng -chi nhánh huyện T, nhưng bà S2, ông L3 hứa sẽ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời hạn 02 tháng sau, vì tin tưởng nên bà đã mua diện tích đất này. Nay Tòa án nhân huyện T thụ lý giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng A1 -chi nhánh huyện T với ông Nguyễn Văn Q, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông L3, bà S2 và có liên quan đến diện tích đất 60 m² bà đã mua của bà S2, ông L3. Bà cho rằng việc mua bán đất là không đúng theo quy định của pháp luật, do vậy việc mua bán đất bà và bà S2, ông L3 sẽ tự thỏa thuận với nhau, bà đề nghị được từ chối tham gia tố tụng và đề nghị được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Ý kiến của người làm chứng:

- Bà Lê Thị Thu H2 trình bày: Vào khoảng tháng 11 năm 2020 có nhận ủy quyền của bà Hoàng Thị H và ông Chu Văn H1, địa chỉ thôn Đ, xã N, thị xã N, tỉnh Yên Bái. Khi nhận ủy quyền thì bà có ký vào giấy nhận ủy quyền với nội dung bà H2 thay mặt bà H và ông H1 làm các thủ tục ký nhận và mọi vấn đề phát sinh liên quan đến việc nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 745293 do UBND thị xã N cấp ngày 12-12-2017 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 05603. Trong Giấy ủy quyền có chữ ký của bà H2, của ông H1, bà H3 và xác nhận của UBND xã N. Sau khi ký các thủ tục nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ A1 chi nhánh huyện T. Tuy nhiên, bà không được trực tiếp nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà H, ông H1.

- Ông Lò Đình T3 trình bày: Vào khoảng tháng 11 năm 2020 có được một người nhờ nộp hộ số tiền 890.000.000 đồng vào A1- chi nhánh huyện T, do thời gian đã lâu ông không nhớ người nhờ nộp hộ số tiền đó tên là gì, địa chỉ ở đâu, sau khi nộp tiền thì ông có ký vào tờ chứng từ giao dịch tại mục khách hàng.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án ra quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ. Tòa án nhân dân huyện Trạm Tấu đã ủy thác cho Tòa án nhân dân thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái ra quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ theo đơn của nguyên đơn.

Ngày 13-7-2023 Tòa án nhân dân thị xã Nghĩa Lộ đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với:

- Diện tích đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/HĐTC-2018 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Văn Q trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ: Tổng diện tích đất đo đạc thực tế là 62 m² không có sự thay đổi so với diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với diện tích đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/HĐTC-2018 giữa Ngân hàng với bà Lò Thị S và ông Hà Văn L trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ không thực hiện được vì lý do ông Hà Văn L và bà Lò Thị S không hợp tác, từ chối việc xem xét, thẩm định tại chỗ, không tạo điều kiện cho đoàn công tác thẩm định tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ.

Tại biên bản xác minh ngày 07-9-2023, ông Lê Đức T2 - Giám đốc văn phòng đăng ký đất đai thị xã N cho biết: Hồ sơ xóa thế chấp đối với GCNQSDĐ số CK745293 mang tên Chu Văn H1 và Hoàng Thị H được UBND thị xã N cấp ngày 21-12-2017 có tổng diện tích là 120 m² đất ở lâu dài, được lưu tại văn phòng đã được xóa thế chấp ngày 11-11-2020. Việc xóa thế chấp có đầy đủ thủ tục hồ sơ theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản xác minh ngày 08-9-2023, ông Nguyễn Ngọc H4- Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cho biết: Văn phòng đăng ký đất đai huyện T không tiếp nhận và làm thủ tục xóa thế chấp quyền sử dụng đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 745293 do UBND thị xã N cấp ngày 21-12-2017 mang tên Chu Văn H1 và Hoàng Thị H.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bổ sung số tiền lãi tính đến thời điểm xét xử (ngày 29-9-2023) buộc bị đơn phải trả tổng số tiền là 1.135.127.603 đồng trong đó số tiền nợ gốc là 710.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là: 364.079.041 đồng; số tiền nợ lãi quá hạn: 61.048.562 đồng.

Bị đơn đề nghị bà **Hoàng Thị H** phải trả bị đơn số tiền gốc và lãi theo thỏa thuận giữa bị đơn và bà **H** tại quyết định số 02/2023/QĐST-DS ngày 31-3-2023 của Tòa án nhân dân thị xã Nghĩa Lộ để bị đơn trả cho Ngân hàng, bị đơn chỉ đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền 260.000.000 đồng và số tiền lãi của số tiền 260.000.000 đồng, số tiền còn lại đề nghị bà **S**, ông **L** phải có trách nhiệm trả vì bà **S**, ông **L** đã thế chấp quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông **Hà Văn L** đề nghị bà **H** phải trả số tiền 633.676.500 đồng để ông bà trả cho Ngân hàng và đề nghị Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà.

Tại văn bản gửi cho Tòa án, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà **Hoàng Thị H** có ý kiến: Đối với các yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu ông **Nguyễn Văn Q** thực hiện các nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số: 04/HĐTD-2018 ngày 12-12-2018, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp không có ý kiến. Đối với các yêu cầu phản tố của ông **Q** liên quan đến việc tuyên hủy hợp đồng giải chấp đối với tài sản thế chấp tại bản Xa, **xã N, thị xã N, tỉnh Yên Bái** được Ủy ban nhân dân thị xã **N** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 745293 ngày 21-12-2017 đứng tên bà **Hoàng Thị H**, ông **Chu Văn H1**, là không có cơ sở. Bởi vì: Ngày 11-11-2020, bà **Hoàng Thị H**, ông **Chu Văn H1** đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền 890.000.000 đồng. Đồng thời, bà **Hoàng Thị H** và ông **Chu Văn H1** cũng đã làm thủ tục giải chấp, rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 745293 mang tên bà **Hoàng Thị H** và ông **Chu Văn H1** ra khỏi Ngân hàng.

Đối với khoản vay của bà **H**, ông **H1** với ông **Q** và khoản vay của bà **H**, ông **H1** với vợ chồng ông **Hà Văn L**, bà **Lò Thị S** đã được Tòa án nhân dân thị xã Nghĩa Lộ giải quyết bằng Quyết định số 02/2023/QĐST-DS ngày 31-3-2023 quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự và Quyết định số 07/2023/QĐCNHGT – DS ngày 05-5-2023 quyết định công nhận kết quả hòa giải thành. Vì vậy, bà **H**, ông **H1** không còn liên quan đến khoản vay của ông **Q** theo Hợp đồng tín dụng số: 04/HĐTD-2018 ngày 12-12-2018 tại Ngân hàng. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và chấp nhận.

Tại bản án số: 03/2023/DS-ST ngày 29-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Trạm Tấu, tỉnh Yên Bái quyết định:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 144, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Điều 117, Điều 280, Điều 292, Điều 295, Điều 297, Điều 298, Điều 299, Điều 301, Điều 303; Điều 307, Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 398, Điều 401, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ các Điều 90, 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng số 47/2010 ngày 16/06/2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017

- Căn cứ khoản 2, khoản 5, khoản 6 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức

thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng N- Chi nhánh huyện T**.

Buộc bị đơn ông **Nguyễn Văn Q** có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn **Ngân hàng N- Chi nhánh huyện T** số tiền 1.135.127.603 đồng trong đó có nợ gốc 710.000.000 đồng và nợ lãi 425.127.603 đồng (trong đó lãi trong hạn là 364.079.041 đồng, lãi quá hạn là 61.048.562 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29-9-2023) cho đến khi thi hành án xong bị đơn ông **Nguyễn Văn Q** còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp bị đơn ông **Nguyễn Văn Q** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ, thì nguyên đơn **Ngân hàng N- Chi nhánh huyện T** có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/HĐTC-2018 ngày 12-12-2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 05/HĐTC-2018 ngày 12-12-2018 để thu hồi nợ.

Nếu phát mãi tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ cho nguyên đơn **Ngân hàng N- Chi nhánh huyện T** thì bị đơn ông **Nguyễn Văn Q** vẫn phải tiếp tục trả nợ cho nguyên đơn đến khi trả đủ khoản nợ.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông **Nguyễn Văn Q** về việc:

- Yêu cầu tuyên hủy hợp đồng xóa thế chấp cũng như yêu cầu **Văn phòng đăng ký đất đai huyện T** thu hồi và hủy bỏ thủ tục giải chấp đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CK 745293, sổ vào sổ cấp GCNQSD đất số: CH 05603, do **UBND thị xã N** cấp ngày 21-12-2017.

- Buộc **Ngân hàng N- Chi nhánh huyện T** phải chịu trách nhiệm thu hồi lại tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của ông **Q** là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà **Hoàng Thị H** cùng ông **Chu Văn H1**.

- Buộc **Ngân hàng N- Chi nhánh huyện T** phải bồi thường mọi chi phí thu hồi tài sản thế chấp nêu trên và chịu trách nhiệm đối với tài sản bị giải chấp sai quy định nêu trên đúng pháp luật tương ứng với giá trị thế chấp.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Lò Thị S, Hà Văn L** về việc:

- Yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng tín dụng số 04/HĐTD-2018 giữa ông **Nguyễn Văn Q** với **Ngân hàng N- Chi nhánh huyện T** và đề nghị tuyên đây là khoản vay của bà **Hoàng Thị H**, ông **Chu Văn H1** với Ngân hàng.

- Yêu cầu tuyên hủy hợp đồng xóa thế chấp cũng như yêu cầu **Văn phòng đăng ký đất đai huyện T** thu hồi và hủy bỏ thủ tục giải chấp đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CK 745293, sổ vào sổ cấp GCNQSD đất số: CH 05603, do **UBND thị xã N** cấp ngày 21-12-2017.

- Yêu cầu **Ngân hàng N- Chi nhánh huyện T** chịu trách nhiệm thu hồi lại tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ CK.745293; số vào sổ cấp GCN CH.05603 cấp ngày 21-12-2017, diện tích 120,0m²; mục đích ONT đứng tên bà **Hoàng Thị H** cùng ông **Chu Văn H1**.

- Buộc **Ngân hàng N- Chi nhánh huyện T** phải bồi thường mọi chi phí thu hồi tài sản thế chấp nêu trên và chịu trách nhiệm đối với tài sản bị giải chấp sai quy định nêu trên đúng pháp luật tương ứng với giá trị thế chấp.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án cho các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 03-10-2023 ông **Nguyễn Văn Q** kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 29-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Trạm Tấu, tỉnh Yên Bái yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét các nội dung sau:

1. Tuyên hủy hợp đồng giải chấp của **Ngân hàng A1 - Chi nhánh huyện T** cũng như yêu cầu Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai thị xã N** thu hồi và hủy bỏ thủ tục giải chấp đối với tài sản thế chấp tại **Bản X, xã N, TX N, tỉnh Yên Bái** đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ CK.745293; số vào sổ cấp GCN CH.05603 cấp ngày 21/12/2017, diện tích 120,0m²; mục đích ONT đứng tên bà **Hoàng Thị H** cùng ông **Chu Văn H1** theo quy định;

2. Buộc **ngân hàng A1 - Chi nhánh huyện T** phải chịu trách nhiệm thu hồi lại tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của bị đơn là tài sản đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ CH.05603 cấp ngày 21/12/2017, diện tích 120,0m²; mục đích ONT đứng tên bà **Hoàng Thị H** cùng ông **Chu Văn H1** đúng quy định;

3. Buộc **ngân hàng A1 - Chi nhánh huyện T** bồi thường mọi chi phí thu hồi tài sản thế chấp nêu trên và phải chịu trách nhiệm đối với tài sản bị giải chấp sai quy định nêu trên đúng pháp luật tương ứng với giá trị thế chấp của tài sản này đối với khoản vay của tôi tại chính **ngân hàng A1 - Chi nhánh huyện T**.

- Ngày 03-10-2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Hà Văn L** và bà **Lò Thị S3** kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 29-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Trạm Tấu, tỉnh Yên Bái yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét các nội dung sau:

1- Hủy bản án sơ thẩm dân sự do Tòa án huyện Trạm Tấu xét xử ngày 29-09-2023 và trả hồ sơ khởi kiện về Tòa án nhân dân huyện Trạm Tấu xét xử lại từ đầu.

2 - Yêu cầu Tòa án **huyện T** xem xét tuyên **ngân hàng A1 - Chi nhánh huyện T** phải chịu trách nhiệm thu hồi lại tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của đã nêu trên là tài sản đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ CH.745.293; số vào sổ cấp GCN CH.05603 cấp ngày 21-12-2017; diện tích 120,0m²; mục đích ONT đứng tên bà **Hoàng Thị H** cùng ông **Chu Văn H1** đúng quy định;

3- Buộc **ngân hàng A1 - Chi nhánh huyện T** bồi thường mọi chi phí thu hồi tài sản thế chấp nêu trên và phải chịu trách nhiệm đối với tài sản bị giải chấp sai quy định nêu trên đúng pháp luật tương ứng với giá trị thế chấp của tài sản này đối với khoản vay đã nêu trên tại chính **ngân hàng A1 - Chi nhánh huyện T**.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

* Bị đơn ông **Nguyễn Văn Q** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Tạm ngừng phiên tòa để triệu tập người làm chứng là bà **Lê Thị Thu H2**; Văn phòng **C2** tỉnh Yên Bái và ông **Vi Ngọc C1** – Phó chủ tịch **UBND xã N**, thị xã **N**, tỉnh **Yên Bái** tham gia tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm;

+ Giám định chữ ký của bà **Hoàng Thị H**;

Nếu không được chấp nhận thì đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 29-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Trạm Tấu, tỉnh Yên Bái. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Trạm Tấu, tỉnh Yên Bái xét xử lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của bà **Lò Thị S**: Không có ý kiến tranh luận gì.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán; Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự về cơ bản đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông **Nguyễn Văn Q** và bà **Lò Thị S**. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 29-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Trạm Tấu, tỉnh Yên Bái.

+ Về án phí phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016 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. Bị đơn ông **Nguyễn Văn Q** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Lò Thị S** được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định (là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí).

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai, xem xét tại phiên tòa, cũng như kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét kháng cáo của bị đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn Văn Q** làm trong thời hạn luật định, đúng, đủ về hình thức và nội dung; người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí phúc

thẩm. Nên kháng cáo của bị đơn là hợp lệ và được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Đối với đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn L và bà Lò Thị S làm trong thời hạn luật định. Tuy nhiên, ông Hà Văn L không ký vào đơn, chỉ bà S ký đơn và có nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Nên xác định kháng cáo của bà S là hợp lệ và được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa, vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét các nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lò Thị S.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Hợp đồng tín dụng số 04/HĐTD-2018 được ký kết ngày 12-12-2018 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Văn Q về hình thức và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội. Do vậy là hợp pháp, phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên nên buộc các bên phải thực hiện.

Đối với các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04, 05, 06/HĐTC ngày 12-12-2018 được Ngân hàng lập riêng đối với từng tài sản để đảm bảo cho khoản vay, các bên xác nhận việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép. Trong hợp đồng đã quy định chi tiết về trách nhiệm, nghĩa vụ phải cam kết thực hiện, các bên đã nhất trí với điều khoản quy định.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ giải ngân số tiền cho vay, ông Q đã nhận đủ số tiền vay 1.600.000.000 đồng và đã trả được số tiền lãi là 122.016.439 đồng, kể từ 01-10-2019 không trả lãi và đến ngày 13-12-2019 do không trả nợ gốc, lãi phân kỳ là 10.000.000 đồng nên khoản vay của ông Q đã chuyển sang nợ quá hạn và kéo dài tình trạng chậm trả nợ. Ngày 11-11-2020 bà Hoàng Thị H (người có tài sản thế chấp) có nhờ ông Lò Đình T3 nộp tiền để Ngân hàng thu hồi nợ và Ngân hàng đã thu hồi số tiền 890.000.000 đồng. Ngân hàng đánh giá 02 tài sản thế chấp còn lại là quyền sử dụng đất của ông Q và quyền sử dụng đất của ông L, bà S đủ đảm bảo cho thanh toán cho dư nợ gốc còn lại là 710.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi 169.490.411 đồng. Do đó, Ngân hàng đã xuất kho trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 745293 cho ông H1, bà H. Sau đó, bà H đã đến Văn phòng đăng ký đất đai thị xã N làm thủ tục giải chấp. Việc bà H trả tiền và Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp điểm 8.2.1, mục 8.2 Điều 8 Hợp đồng thế chấp số 06/HĐTC-2018.

Xét quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 9 của Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc ông Q phải trả số tiền gốc và lãi còn lại theo hợp đồng tín dụng số 04/HĐTD-2018, nhưng ông Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Q phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 1.135.127.603 đồng trong đó có nợ gốc 710.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 29-9-2023 là

425.127.603 đồng (trong đó lãi trong hạn là 364.079.041 đồng, lãi quá hạn là 61.048.562 đồng) theo quy định tại Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 471, 474 Bộ luật Dân sự là có căn cứ. Đồng thời, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ khi bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán gồm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/HĐTC- 2018 ngày 12-12-2018 giữa Ngân hàng với ông **Nguyễn Văn Q**; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 05/HĐTC-2018 ngày 12-12-2018 giữa Ngân hàng với ông **Hà Văn L** và bà **Lò Thị S**; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 06/HĐTC-2018 ngày 12-12-2018 giữa Ngân hàng với ông **Chu Văn H1** và bà **Hoàng Thị H** là đúng quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, bà **S** không xuất trình được chứng cứ chứng minh đối với yêu cầu ngân hàng phải bồi thường mọi chi phí thu hồi tài sản thế chấp và buộc Ngân hàng phải bồi thường mọi chi phí thu hồi tài sản thế chấp và phải chịu trách nhiệm đối với tài sản bị giải chấp sai quy định. Nên kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn Văn Q** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Lò Thị S** không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Đối với nội dung khác:

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, ông **L** và bà **S** có văn bản đề nghị với nội dung: Anh **Hà Trung D** (sinh ngày 12-01-1987) là con trai của ông, bà. Khi được sinh ra anh **D** hoàn toàn bình thường và khi lớn lên biết làm việc đã cùng ông, bà lao động cải tạo và xây dựng nhà, đất hiện nay đang ở. Đến năm 2008, lúc anh **D** 21 tuổi thì phát bệnh thần kinh không làm chủ được hành vi của mình và hiện anh **D** đang ở cùng ông, bà (**Ủy ban nhân dân xã N, thị xã N, tỉnh Yên Bái** xác nhận anh **Hà Trung D**: Dạng khuyết tật “*Thần kinh tâm thần*”; mức độ khuyết tật “*nặng*” – theo giấy xác nhận khuyết tật số hiệu 15/133/04300-05/2016 ngày 05-10-2016). Tuy nhiên, ông **L** và bà **S** cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ về việc anh **D** có đóng góp công sức và tài sản vào việc cải tạo và xây dựng nhà, đất.

Việc Tòa án sơ thẩm đã nhận định năm 2013 ông bà được **UBND thị xã N** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất là 264,9 m², thời điểm ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trong hộ khẩu gia đình chỉ có 03 nhân khẩu là ông **L**, bà **S** cùng một người con bị tâm thần tên là **Hà Trung D** và không đưa anh **D** vào tham gia tố tụng trong vụ án là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những nội dung phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn Văn Q** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Lò Thị S**. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 29-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Trại Tầu, tỉnh Yên Bái.

[4] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn về việc: Tạm ngừng phiên tòa để giám định chữ ký của bà **Hoàng Thị H** và triệu tập người làm chứng tham gia tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm gồm: Bà **Lê Thị Thu H2**; ông

Vi Ngọc C1 và **Văn phòng C2** tỉnh Yên Bái là không có căn cứ, nên không được chấp nhận.

[5] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng và án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí; bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Lò Thị S** là người cao tuổi (có đơn xin miễn án phí), nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông **Nguyễn Văn Q** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Lò Thị S**. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 29-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Trạm Tấu, tỉnh Yên Bái như sau:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 144, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, Điều 280, Điều 292, Điều 295, Điều 297, Điều 298, Điều 299, Điều 301, Điều 303; Điều 307, Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 398, Điều 401, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự; các Điều 90, 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng số 47/2010 ngày 16/06/2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017; khoản 2, khoản 5, khoản 6 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng N- Chi nhánh huyện T**.

Buộc bị đơn ông **Nguyễn Văn Q** có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn **Ngân hàng N- Chi nhánh huyện T** số tiền 1.135.127.603 đồng trong đó có nợ gốc 710.000.000 đồng và nợ lãi 425.127.603 đồng (trong đó lãi trong hạn là 364.079.041 đồng, lãi quá hạn là 61.048.562 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29-9-2023) cho đến khi thi hành án xong bị đơn ông **Nguyễn Văn Q** còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp bị đơn ông **Nguyễn Văn Q** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ, thì nguyên đơn **Ngân hàng N- Chi nhánh huyện T** có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/HĐTC-2018 ngày 12-12-2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 05/HĐTC-2018 ngày 12-12-2018 để thu hồi nợ.

Nếu phát mại tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ cho nguyên đơn **Ngân hàng N- Chi nhánh huyện T** thì bị đơn ông **Nguyễn Văn Q** vẫn phải tiếp tục trả nợ cho nguyên đơn đến khi trả đủ khoản nợ.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông **Nguyễn Văn Q** về việc:

- Yêu cầu tuyên hủy hợp đồng xóa thế chấp cũng như yêu cầu **Văn phòng đăng ký đất đai huyện T** thu hồi và hủy bỏ thủ tục giải chấp đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CK 745293, sổ vào sổ cấp GCNQSD đất số: CH 05603, do **UBND thị xã N** cấp ngày 21-12-2017.

- Buộc **Ngân hàng N- Chi nhánh huyện T** phải chịu trách nhiệm thu hồi lại tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của ông **Q** là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà **Hoàng Thị H** cùng ông **Chu Văn H1**.

- Buộc **Ngân hàng N- Chi nhánh huyện T** phải bồi thường mọi chi phí thu hồi tài sản thế chấp nêu trên và chịu trách nhiệm đối với tài sản bị giải chấp sai quy định nêu trên đúng pháp luật tương ứng với giá trị thế chấp.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Lò Thị S, Hà Văn L** về việc:

- Yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng tín dụng số 04/HĐTD-2018 giữa ông **Nguyễn Văn Q** với **Ngân hàng N- Chi nhánh huyện T** và đề nghị tuyên đây là khoản vay của bà **Hoàng Thị H**, ông **Chu Văn H1** với Ngân hàng.

- Yêu cầu tuyên hủy hợp đồng xóa thế chấp cũng như yêu cầu **Văn phòng đăng ký đất đai huyện T** thu hồi và hủy bỏ thủ tục giải chấp đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CK 745293, sổ vào sổ cấp GCNQSD đất số: CH 05603, do **UBND thị xã N** cấp ngày 21-12-2017.

- Yêu cầu **Ngân hàng N- Chi nhánh huyện T** chịu trách nhiệm thu hồi lại tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ CK.745293; sổ vào sổ cấp GCN CH.05603 cấp ngày 21-12-2017, diện tích 120,0m²; mục đích ONT đứng tên bà **Hoàng Thị H** cùng ông **Chu Văn H1**.

- Buộc **Ngân hàng N- Chi nhánh huyện T** phải bồi thường mọi chi phí thu hồi tài sản thế chấp nêu trên và chịu trách nhiệm đối với tài sản bị giải chấp sai quy định nêu trên đúng pháp luật tương ứng với giá trị thế chấp.

1.4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bị đơn ông **Nguyễn Văn Q** phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.202.040 đồng làm tròn thành 4.202.000 đồng tiền và phải hoàn trả số tiền

này cho nguyên đơn **Ngân hàng N- Chi nhánh huyện T**.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn **Ngân hàng N- Chi nhánh huyện T** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 22.145.820 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2021/0000632 ngày 14-3-2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trạm Tấu, tỉnh Yên Bái.

- Bị đơn ông **Nguyễn Văn Q** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của nguyên đơn **Ngân hàng N- Chi nhánh huyện T** được chấp nhận là 46.053.828 đồng và phải chịu án phí đối với yêu cầu phần tố không được chấp nhận là 300.000 đồng. Tổng cộng bị đơn ông **Nguyễn Văn Q** phải chịu 46.353.828 đồng án phí sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2021/0000646 ngày 28-8-2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trạm Tấu, tỉnh Yên Bái. Bị đơn ông **Nguyễn Văn Q** còn phải nộp số tiền là 46.053.828 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Lò Thị S** và **Hà Văn L** phải chịu án phí đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận là 300.000 đồng. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2021/0000647 ngày 30-8-2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trạm Tấu. Bà **S**, ông **L** đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

2.1. Ông **Nguyễn Văn Q** phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số: AA/2021/0000652 ngày 11-10-2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trạm Tấu, tỉnh Yên Bái.

2.3. Bà **Lò Thị S** được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số: AA/2021/0000653 ngày 23-10-2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trạm Tấu, tỉnh Yên Bái.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Trung Hải Nguyễn Thị Thu Lan

Đỗ Thu Hương

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: “

AA/2021/0000652 ngày 11-10-2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trạm Tấu, tỉnh Yên Bái”.

- Tại dòng thứ 3 từ trên xuống, trang 20 của bản án đã ghi: “... AA/2022/000255 ngày 10-10-2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trạm Tấu, tỉnh Yên Bái”.

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: “...

AA/2021/0000653 ngày 23-10-2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trạm Tấu, tỉnh Yên Bái”.

