

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 02/2022/KDTM - PT
Ngày: 12 - 12 - 2022
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng,
hợp đồng thế chấp”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Lâm

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Bằng, bà Vũ Thị Yên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Hương Sen- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Bà Đinh Thị Thanh Huế
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 12 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 06/2022/TLPT - KDTM ngày 27/10/2022 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/KDTM - ST ngày 05 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A

Địa chỉ: số 02 L, phường T, quận B, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế Q - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng A chi nhánh K.

Người được ông Nguyễn Thế Q ủy quyền lại: Bà Hoàng Lan H – Cán bộ quan hệ/Quản lý nợ cho vay Ngân hàng A chi nhánh K (địa chỉ: Số 287 T, phường A, thị xã K, tỉnh Hải Dương), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng Q - Luật sư Công ty Luật TNHH A, có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1969; đều cư trú: Khu dân cư D, phường P, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1966; địa chỉ: Khu dân cư D, phường P, thị xã K, tỉnh Hải Dương, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

Đại diện nguyên đơn trình bày: Ngân hàng A cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị T vay vốn tại Ngân hàng A chi nhánh K theo Hợp đồng tín dụng số 17.10.005/HĐTD, cụ thể như sau: Hạn mức cho vay cao nhất là 1.300.000.000 đồng; thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng đến ngày 05/01/2018; lãi suất trong hạn: Áp dụng lãi suất thay đổi, quy định tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 9%/năm; lãi suất quá hạn = 150% lãi suất thỏa thuận; mục đích vay để đầu tư vốn đóng đồ gỗ mộc dân dụng; các kỳ trả nợ: Trả lãi vào ngày 25 hàng tháng.

Tài sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông P, bà T toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 1.210m², trong đó có 200m² là đất ở nông thôn, 867m² đất vườn thửa hợp pháp và 143m² đất ao tại các thửa số 676,675 và 717, tờ bản đồ 01 tại khu dân cư D, phường P, thị xã K, tỉnh Hải Dương và ngôi nhà 58m² đã được UBND huyện K (nay là thị xã K) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) ngày 04/12/2014 mang tên ông P, bà T theo Hợp đồng thế chấp số 17.10.005/HĐTC ngày 05/01/2017, số công chứng 0045, quyền số 01/2017 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng A chứng nhận ngày 05/01/2017.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng A đã giải ngân cho ông P, bà T số tiền 1.300.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ ngày 06/01/2017, theo đó thời hạn trả nợ tiền gốc vào ngày 06/10/2017. Ông P, bà T đã thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo Giấy nhận nợ trên. Theo đề nghị của ông P, bà T, Ngân hàng A tiếp tục giải ngân cho ông P, bà T số tiền 1.300.000.000 đồng, cụ thể như sau: Giấy nhận nợ ngày 13/10/2017 với số tiền 1.195.000.000 đồng, thời hạn trả nợ gốc là ngày 13/7/2018 và Giấy nhận nợ ngày 17/10/2017 với số tiền 105.000.000 đồng, thời hạn trả nợ gốc là ngày 17/7/2018. Ông P, bà T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên khoản vay của ông P, bà T đã bị chuyển thành nợ xấu từ ngày 22/10/2018. Ngân hàng A đã nhiều lần đôn đốc việc trả nợ nhưng ông P, bà T mới chỉ thanh toán được số tiền nợ gốc là 13.000.000 đồng, không thanh toán nợ lãi từ ngày 13/7/2018.

Nay, Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông P, bà T phải thanh toán số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 05/7/2022 là 1.986.738.726 đồng (gồm: nợ gốc: 1.287.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 465.984.493 đồng, nợ lãi quá hạn 233.754.269 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 06/7/2022 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng. Ngày 06/5/2022, Ngân hàng A có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là ngôi nhà 02 diện tích 58m² trong trường hợp ông P, bà T không trả được nợ. Nếu ông P, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp (trừ ngôi nhà 02 tầng diện tích 58m² đã rút yêu cầu nêu trên) để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ thanh toán số nợ cho Ngân hàng A thì ông P, bà T vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Đại diện bị đơn là ông Nguyễn Văn P trình bày: Về việc ký giao kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp thống nhất như nội dung đại diện nguyên đơn trình

bày trên. Do vợ chồng ông là hộ kinh doanh đóng đồ mộc nên vay vốn của Ngân hàng A mục đích vay vốn để đầu tư đóng đồ mộc. Ông xác định vợ chồng ông còn nợ Ngân hàng A số tiền gốc và lãi như nêu trên. Tuy nhiên, do tình hình dịch bệnh Covid 19 nên việc kinh doanh của vợ chồng ông gặp nhiều khó khăn, Ngân hàng A không cho vợ chồng ông gia hạn trả nợ gốc mà chuyển thành nợ quá hạn. Ông đề nghị Ngân hàng A miễn toàn bộ số tiền lãi và tạo điều kiện cho vợ chồng ông trả dần số tiền gốc trong thời hạn 02 năm. Đồng ý với việc Ngân hàng A rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là ngôi nhà 02 diện tích 58m².

Tại bản án số 09/2022/KDTM-ST ngày 05/7/2022, Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A. Buộc ông P và bà T phải thanh toán trả Ngân hàng A số tiền tính đến ngày 05/7/2022 là 1.986.738.762 đồng, gồm: Nợ gốc 1.287.000.000 đồng, nợ lãi (trong hạn và quá hạn 699.738.762 đồng. Kể từ ngày 06/7/2022, ông P, bà T còn phải chịu tiền lãi phát sinh trên dư nợ của hợp đồng tín dụng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng A. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông P, bà T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng các thửa đất số 676, 675 và 717, tờ bản đồ số 01 tại khu dân cư D, phường P, thị xã K, tỉnh Hải Dương cùng toàn bộ tài sản trên đất để thu hồi nợ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 19/7/2022, ông P kháng toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vì các lý do: (1) Thời hạn vay theo hợp đồng tín dụng là 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Tuy nhiên, trong thời hạn trên Ngân hàng A không tiến hành đảo nợ cho vợ chồng ông mà đã chuyển khoản nợ của vợ chồng ông thành nợ xấu; (2) Việc xác định tài sản bảo đảm trên đất không đúng vì ngoài ngôi nhà 02 tầng 58m² thì tại thời điểm thế chấp còn một số công trình khác trên đất không được đưa và hồ sơ thế chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông P giữ nguyên các nội dung kháng cáo như nêu trên và xác định đến nay vợ chồng ông mới trả Ngân hàng A số tiền nợ gốc 13.000.000 đồng.

Đại diện Ngân hàng A giữ nguyên toàn bộ yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Thời hạn trả nợ là 12 tháng như ông P đưa ra là thời hạn duy trì hạn mức hợp đồng tín dụng. Còn thời hạn thanh toán nợ được ghi cụ thể trong các giấy nhận nợ. Nếu vợ chồng ông P thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận như đối với giấy nợ ngày 06/01/2017 thì trong thời hạn duy trì hạn mức của hợp đồng tín dụng mà vợ chồng ông P còn nhu cầu giải ngân thì Ngân hàng A vẫn thực hiện việc giải ngân cho vợ chồng ông P. Tuy nhiên, vợ chồng ông P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo 02 giấy

nhận nợ ngày 13/10/2017 và ngày 17/10/2017 nên căn cứ hợp đồng tín dụng, Ngân hàng A có quyền khởi kiện vợ chồng ông P để thu hồi nợ.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 (HĐXX) nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông P trong thời hạn luật định nên được xác định là kháng cáo hợp lệ.

[2] Về xác định tư cách đương sự: Căn cứ vào lời khai của bị đơn và tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện ông P và bà T vay vốn của Ngân hàng A để kinh doanh đóng đồ mộc, việc kinh doanh các con ông bà là anh C và anh C1 không tham gia góp vốn, không sử dụng vốn vay. Tài sản thế chấp thuộc sở hữu của ông P và bà T, không có tài sản nào của anh C và anh C1. Do vậy, nay xác định anh C và anh C1 không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[3] Xét kháng cáo của ông P:

[3.1] Căn cứ vào lời khai của các bên đương sự và tài liệu chứng cứ trong hồ sơ, thấy rằng: Ngày 05/01/2017, Ngân hàng A chi nhánh K và vợ chồng ông P, bà T ký hợp đồng tín dụng số 17.10.005/HĐTD, gồm các nội dung chính sau: Phương thức cho vay: Theo hạn mức tín dụng; mức dư nợ cao nhất là 1.300.000.000 đồng; số tiền cho vay cụ thể được tính cho từng lần rút vốn theo chứng từ chi tiền; mục đích vay vốn để đóng đồ mộc dân dụng; lãi suất trong hạn 9%/năm; lãi suất nợ quá hạn; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận; thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 12 tháng, thời hạn hiệu lực cuối cùng vào ngày 05/01/2018; kỳ hạn trả nợ thực hiện theo từng giấy nhận nợ; phương thức trả lãi vào ngày 25 hàng tháng.

[3.2] Theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 17.10.005/HĐTD thì 12 tháng là thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng chứ không phải là thời hạn trả nợ như ý kiến của ông P trình bày. Thời hạn trả nợ được hai bên thỏa thuận được ghi tại các giấy nhận nợ. Cụ thể, thời hạn trả nợ gốc tại các giấy nhận nợ ngày 13/10/2017 và ngày 17/10/2017 đối với số tiền đã vay là 09 tháng. Thời hạn trả nợ gốc đối với số tiền 1.195.000.000 đồng là ngày 13/7/2018; thời hạn trả nợ gốc đối với số tiền 105.000.000 đồng là ngày 17/7/2018; tiền lãi phải trả vào ngày 30 hàng tháng. Ông P cho rằng, theo thỏa thuận thì khi hết thời hạn 09 tháng, Ngân hàng A sẽ làm thủ tục đảo nợ cho ông. Tuy nhiên, cho đến nay ông P, bà T mới thanh toán cho Ngân hàng A được số tiền nợ gốc 13.000.000 đồng vào ngày 11/12/2018 và ngày 26/4/2019, chưa trả khoản tiền lãi nào theo thỏa thuận. Như vậy, ông P, bà T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký nên Ngân hàng A có quyền khởi kiện ông P, bà T để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 7 Hợp đồng tín

dụng đã ký. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A, buộc ông P, bà T phải có nghĩa vụ thanh toán trả Agribank tổng số tiền nợ cả gốc và lãi tính đến ngày 05/7/2022 là 1.986.378.762 đồng và tuyên buộc ông P, bà T phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong theo mức lãi suất của các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ là có căn cứ.

[3.3] Về tài sản bảo đảm: Ông P, bà T đã dùng tài sản thuộc sở hữu của mình là quyền sử dụng các thửa đất số 676, 675 và 717 tờ bản đồ số 01 thuộc khu dân cư D, phường P, thị xã K. Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản có Công chứng tại Văn phòng công chứng A và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã K nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật. Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp, ông P, bà T thế chấp cả ngôi nhà ở 02 tầng, diện tích 58m². Tuy nhiên, quá trình chuẩn bị xét xử sơ thẩm Ngân hàng A đã có văn bản xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ngôi nhà này, ông P, bà T đồng ý. Đây là việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của Agribank phù hợp với quy định của pháp luật, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông P, bà T nên được chấp nhận. Ông P cho rằng tại thời điểm thế chấp, Ngân hàng A đã không xác định chính xác tài sản trên đất, vợ chồng ông còn có 01 ngôi nhà đang xây dở bằng gạch chỉ đồ kích thước 8,1x4,5m và 01 ngôi nhà cấp 4 có kích thước 6,4x4m không được đưa vào biên bản thẩm định khi làm hồ sơ thế chấp. Xem xét ý kiến này của ông P, HĐXX thấy rằng: Tại mục 6.4 Điều 6 của hợp đồng thế chấp đã ghi *“Bên B cam đoan, ngoài tài sản gắn liền với thửa đất nêu tại Khoản 1.2 Điều 1 của Hợp đồng này, các tài sản khác gắn liền với đất phát sinh trước, trong và sau thời điểm hợp đồng này có hiệu lực đều thuộc quyền sở hữu của bên B. Khi xử lý tài sản thế chấp, bên B cam đoan bàn giao toàn bộ tài sản cho bên A để xử lý thu hồi nợ theo quy định tại Điều 4 Hợp đồng này...”*. Theo thỏa thuận trên, mặc dù các tài sản khác trên đất không được nêu trong biên bản thẩm định tài sản và hợp đồng thế chấp cũng được xác định là đối tượng thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ của ông P, bà T từ hợp đồng tín dụng và sau này sẽ thực hiện theo pháp luật về thi hành án dân sự. Do vậy, trường hợp ông P, bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp trên 03 thửa đất nêu trên để thu hồi nợ là có căn cứ.

[3.4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A được chấp nhận nên ông P, bà T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.5] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A được chấp nhận nên ông P, bà T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

[4] Từ những nhận định trên, HĐXX thấy rằng bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, kháng cáo của ông P không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông P phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[1] Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn P. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 09/2022/KDTM-ST ngày 05 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

[2] Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn P phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được đối trừ với số tiền ông P đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên thái thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0001369 ngày 04/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Ông P còn phải nộp 1.700.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

[3] Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND thị xã Kinh Môn;
- CC THADS thị xã Kinh Môn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Lâm