

Bản án số: 207/DS-PT

Ngày: 21/5/2021

V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

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

Các Thẩm phán:

Ông Vũ Toàn Giang

Bà Trần Thị Liên Anh

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:

Bà Nguyễn Thanh Hà - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Mạnh Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 20 và 21 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 525/TLPT-DS ngày 30/11/2020 về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DSST ngày 29/7/2020 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, TP Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 86/2021/QĐXX-PT ngày 10/3/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng S

Địa chỉ trụ sở: Số 2 C P, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn H L

Chức vụ: Phó Giám đốc S - Chi nhánh Đ

(Theo Giấy ủy quyền số 37/GUQ-SGB ngày 29/01/2021) - Có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: Ông Đậu V T, sinh năm 1977 và bà Trần T H, sinh năm 1981; Cùng trú tại: Tổ 2A (nay là tổ 5), phường Đ, quận H, Hà Nội; Bà H ủy quyền cho ông T tham gia tố tụng.

Ông T có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn A T thuộc Công ty Luật T - Có mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Các cháu: Đậu T T Q, sinh năm 2009; Đậu T T, sinh năm 2013 và Đậu T K, sinh năm 2015 Là các con của ông Đậu V T và bà Trần T H do ông T, bà H đại diện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/3/2018 và các bản khai tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Ngân hàng S) trình bày:

Ngày 30/7/2013 Ngân hàng S - Chi nhánh Đ cho ông Đậu V T và bà Trần T H vay số tiền 3.000.000.000 (03 tỷ) đồng theo Hợp đồng tín dụng số 248/2013/HĐTDTL-CN trong thời hạn 09 tháng, lãi suất 14%/năm để ông T bà H kinh doanh thiết bị điện.

Tài sản bảo đảm cho khoản tiền vay là quyền sử dụng thửa đất số 76 (7), tờ bản đồ số 20 địa chỉ tại phường Đ, quận H, Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp ngày 15/12/2010, Phụ lục hợp đồng thế chấp lần 1 ngày 02/10/2012 và Phụ lục hợp đồng thế chấp lần 2 ngày 26/7/2013 đã được công chứng. Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AI 346241 ngày 22/5/2007 mang tên Trần Thị Phụng đã được đăng ký sang tên ông Đậu V T và bà Trần T H ngày 22/12/2008 theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 22/10/2008.

Theo Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ thì bên vay có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi vào ngày 25 hàng tháng, thanh toán nợ gốc trước hoặc khi đến hạn nhưng ông T, bà H chỉ thanh toán được một tháng tiền lãi (tháng 8/2013). Từ ngày 28/8/2013 đến nay, bên vay không trả nợ gốc và lãi như đã thỏa thuận. Ngân hàng Sài Gòn Công Thương - Chi nhánh Đ đã nhiều lần gửi văn bản yêu cầu ông T, bà H thanh toán nợ nhưng ông bà không thực hiện.

Ngày 29/10/2015, Ngân hàng S đã bán khoản nợ của ông T, bà H cho Công ty Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC). Khi Tòa án quận Hoàng Mai đang thụ lý giải quyết vụ án thì ông T, bà H có thanh toán trả Ngân hàng 150.000.000 đồng tiền nợ gốc, cụ thể: Ngày 14/11/2019 trả 20.000.000 đồng, ngày 28/11/2019 trả 20.000.000 đồng và ngày 02/01/2020 trả 110.000.000 đồng. Như vậy, tính đến ngày 29/7/2020 ông T và bà H còn nợ Ngân hàng S tổng số tiền là 7.125.760.302 đồng, trong đó nợ tiền gốc là 2.850.000.000 đồng, nợ tiền lãi trong hạn là 285.586.003 đồng, lãi quá hạn là 3.975.895.000 đồng và phí phạt chậm trả nợ lãi là 14.279.299 đồng. Nay nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu cụ thể như sau:

- Buộc ông Đậu V T và bà Trần T H phải thanh toán trả Ngân hàng S toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và phí phạt chậm trả lãi phát sinh từ Hợp

đồng tín dụng số 248/2013/HĐTDTL-CN ngày 30/7/2013, tổng số tiền tính đến ngày 29/7/2020 là 7.125.760.302 đồng.

- Buộc ông T, bà H phải tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong hết các khoản nợ.

- Trường hợp bên vay không thực hiện nghĩa vụ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp và phụ lục hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

- Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán các khoản nợ thì ông T, bà H vẫn tiếp tục phải trả cho đến khi hết nợ.

Bị đơn là ông Đậu V T và bà Trần T H (do ông Đậu V T đại diện) trình bày:

Ông xác nhận ngày 30/7/2013 vợ chồng ông có ký Hợp đồng tín dụng số 248/2013/HĐTDTL-CN với Ngân hàng S - Chi nhánh Đ vay số tiền 03 tỷ đồng, lãi suất 14%/năm nhưng bản chất của Hợp đồng này là do vợ chồng ông chưa thanh toán được số tiền vay tại các Hợp đồng trước đó nên Ngân hàng đã cộng dồn hết vào Hợp đồng cuối cùng này. Thực tế, vợ chồng ông không được nhận khoản tiền vay của Hợp đồng tín dụng số 248 ngày 30/7/2013.

Để đảm bảo cho các khoản tiền vay, vợ chồng ông có thể chấp quyền sử dụng đất của mình thông qua Hợp đồng thế chấp ngày 15/12/2010, Phụ lục hợp đồng thế chấp ký ngày 02/10/2012 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp lần 2 ký ngày 26/7/2013 đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 1, TP Hà Nội.

Do kinh tế gia đình gặp khó khăn nên ông bà chưa trả được nợ. Nay Ngân hàng khởi kiện, ông bà có quan điểm và nguyện vọng như sau: Ông bà sẽ thanh toán 580.000.000 đồng tiền nợ gốc, thời gian chậm nhất vào ngày 31/12/2019. Số tiền nợ gốc còn lại ông bà xin thanh toán làm nhiều đợt theo lộ trình trong năm 2020. Riêng đối với khoản tiền lãi thì ông bà không chấp nhận trả vì Ngân hàng đã vi phạm quy chế cho vay là đã cộng dồn khoản tiền mà vợ chồng ông vay trước đó chưa trả được thành khoản nợ 03 tỷ đồng tại Hợp đồng tín dụng số 248 ngày 30/7/2013. Việc cộng dồn tiền vay vào 1 hợp đồng là không đúng pháp luật.

Năm 2018 vợ chồng ông có cải tạo lại ngôi nhà trên thửa đất đã thế chấp, xây thêm 01 tầng và 01 tum hết gần 700 triệu đồng. Đối với phần diện tích xây thêm ông không yêu cầu gì, đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật để giải quyết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DSST ngày 29/7/2020 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, TP Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) đối với ông Đậu V T và Trần T H. Buộc ông T và bà H phải thanh toán trả Công ty VAMC tổng số tiền tính đến ngày 29/7/2020 là 7.111.481.003 đồng, trong đó tiền gốc là 2.850.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 285.586.003 đồng, tiền lãi quá hạn là 3.975.895.000 đồng.

2. Bác yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn phải trả tiền phí chậm trả lãi.

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 của Bộ Luật dân sự 2015.

4. Trường hợp ông T, bà H không thanh toán số tiền nêu trên thì Công ty VAMC (ủy quyền cho Ngân hàng S) có quyền đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ là nhà và đất tại thửa đất số 76(7) tờ bản đồ số 20 thuộc phường Đ, quận H, Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AI346241 do UBND Quận Hoàng Mai cấp ngày 22/05/2007 được sang tên cho ông Đậu V T và vợ là bà Trần T H ngày 22/12/2008.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán các khoản nợ thì ông T, bà H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho VAMC.

Ngoài ra bản án còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 07/9/2020 ông Đậu Quang Tuấn và bà Trần T H nộp đơn kháng cáo cho rằng bản án sơ thẩm không ghi hết ý kiến và yêu cầu của ông bà, đánh giá chứng cứ không khách quan dẫn đến xác định không đúng bản chất của quan hệ tín dụng giữa các bên. Ông bà đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại quyền khởi kiện của Công ty VAMC và bác yêu cầu khởi kiện của Công ty VAMC vì đơn khởi kiện không phải của VAMC; Xác định Hợp đồng tín dụng là vô hiệu vì Ngân hàng đã vi phạm quy định khi giao kết Hợp đồng tín dụng, đồng thời tuyên hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký ngày 15/12/2010, Phụ lục hợp đồng ngày 02/10/2012 và Phụ lục hợp đồng ngày 26/7/2013.

Tại phiên tòa phúc thẩm: các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đậu V T trình bày: Ngân hàng cho ông T, bà H vay số tiền 03 tỷ đồng tại Hợp đồng tín dụng số 248 ngày 30/7/2013 là trái pháp luật vì bản chất của Hợp đồng này là Ngân hàng cho vợ chồng ông T vay để trả nợ khoản vay của các hợp đồng trước đó, như vậy việc cho vay là không đúng mục đích. Đơn khởi kiện là của Ngân hàng nhưng cấp sơ thẩm lại xác định nguyên đơn là Công ty VAMC là sai chủ thể, vi phạm nghiêm trọng tố tụng. Vì vậy, đề nghị HĐXX phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ông Đậu V T đề nghị HĐXX tuyên Hợp đồng tín dụng số 248 vô hiệu và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ông Nguyễn H L, đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày: Cấp sơ thẩm xác định Công ty VAMC là nguyên đơn là đúng vì thời điểm đó Saigonbank đã bán khoản nợ của ông T bà H cho VAMC. Sau khi có bản án sơ thẩm và ông T đã nộp đơn kháng cáo, Ngân hàng mới mua lại khoản nợ của ông T bà H nên Tòa án cấp sơ thẩm không vi phạm. Các Hợp đồng tín dụng ký trước đó ông T và bà H đã thanh toán xong hết, ngân hàng không cộng dồn. Đề nghị HĐXX bác kháng cáo của ông T và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Các đương sự, thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự; Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, nội dung kháng cáo và đánh giá chứng cứ, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX bác kháng cáo của ông T và sửa tư cách người tham gia tố tụng, xác định Ngân hàng S là nguyên đơn do Ngân hàng đã mua lại khoản nợ của ông T bà H theo Hợp đồng mua bán khoản nợ mà đại diện nguyên đơn đã xuất trình tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án trên cơ sở thẩm tra, xem xét tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện lời khai của các đương sự, ý kiến của Luật sư và của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử (HĐXX) thấy:

1/ Về tố tụng:

Ngày 29/7/2020, Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai xét xử sơ thẩm và tuyên án, ông Đậu V T vắng mặt tại phiên tòa, ngày 25/8/2020 ông T nhận được bản án sơ thẩm. Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 07/9/2020 ông Đậu V T và bà Trần T H nộp đơn kháng cáo là trong thời hạn quy định tại khoản 1 điều 273 Bộ Luật Tố tụng dân sự, ông T đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo của ông T hợp lệ, vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

**2/ Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Đậu V T:
Đối với Hợp đồng tín dụng số 248/2013/HĐTDTL-CN ngày 30/7/2013,
HĐXX đánh giá như sau:**

Ngày 30/7/2013, ông Đậu V T và bà Trần T H ký Hợp đồng tín dụng số 248/2013/HĐTDTL-CN vay Ngân hàng S - Chi nhánh Đ số tiền 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) trong thời hạn 09 tháng để kinh doanh thiết bị điện với lãi suất 14%/năm.

Hợp đồng tín dụng nêu trên được ký kết giữa bên cho vay là Ngân hàng S là pháp nhân được thành lập hợp pháp, hoạt động có giấy phép và bên vay là ông T, bà H là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Hai bên tham gia giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện với nội dung không trái pháp luật nên Hợp đồng được xác định là hợp pháp và có hiệu lực thực hiện.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngân hàng Sài Gòn Công Thương - Chi nhánh Đ đã nhiều lần gửi văn bản yêu cầu ông T, bà H thực hiện việc trả nợ nhưng ông T bà H chỉ thanh toán được số tiền lãi của tháng đầu tiên và 150 triệu đồng tiền gốc nên ngày 21/3/2018 Ngân hàng S đã nộp đơn khởi kiện đối với ông T và bà H.

Căn cứ vào Đơn khởi kiện và Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai đã thụ lý vụ án dân sự để xét xử sơ thẩm, xác định Nguyên đơn là Ngân hàng S (thể hiện tại Thông báo thụ lý vụ án số 78 ngày 06/9/2018, Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07 ngày 18/5/2020) là đúng quy định. Tuy nhiên, sau khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, đại diện nguyên đơn mới cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm Hợp đồng mua bán nợ ngày 29/10/2015 giữa bên mua nợ là Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt nam (VAMC) và bên bán nợ là Ngân hàng S.

Căn cứ Hợp đồng mua bán nợ ngày 29/10/2015 thì toàn bộ quyền và lợi ích từ khoản nợ và tài sản bảo đảm cho khoản nợ của ông T và bà H đã được Ngân hàng S chuyển giao cho Công ty VAMC, Công ty VAMC được kế thừa quyền khởi kiện yêu cầu ông T, bà H thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng số 248/2013/HĐTDTL-CN ngày 30/7/2013. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách tố tụng của Công ty Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) là nguyên đơn là đúng pháp luật quy định tại điểm m khoản 4 điều 1 Nghị định số 43/CP ngày 31/3/2015 của Chính phủ và phù hợp với Văn bản số 2656 ngày 01/11/2020 của Tòa án nhân Thành phố Hà Nội. Kháng cáo của ông T và ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của của ông T cho rằng cấp sơ thẩm xác định sai Nguyên đơn là không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện nguyên đơn có cung cấp bổ sung tài liệu là Hợp đồng mua bán nợ số 1934/2020/BN.VAMC-SAIGONBANK ngày 27/11/2020 (kèm theo phụ lục) với nội dung: Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt nam (VAMC) bán khoản nợ của ông Đậu V T tại Hợp đồng tín dụng số 248 nêu trên cho bên mua nợ là Ngân hàng S (Saigonbank). Như vậy, sau khi xét xử sơ thẩm Công ty VAMC lại bán khoản nợ của ông T, bà H cho Ngân hàng S. Theo đó, quyền chủ nợ và quyền đối với tài sản bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của

ông T và bà H lại được VAMC chuyển giao cho Ngân hàng nên HĐXX xác định Nguyên đơn là Ngân hàng S. Việc xác định lại Nguyên đơn trong vụ án này là do diễn biến chuyển hóa khách quan, cấp sơ thẩm không có lỗi và không là căn cứ để hủy bản án sơ thẩm.

Từ tháng 12/2010 đến trước tháng 7/2013, ông T và bà H đã nhiều lần vay vốn Ngân hàng S - Chi nhánh Đ, tình tiết này được chứng minh tại các Hợp đồng tín dụng ngày 20/12/2010, ngày 30/12/2011, ngày 04/02/2013 và ngày 22/4/2013. Tài sản bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của ông T, bà H đối với các khoản vay là thửa đất số 76(7), tờ bản đồ số 20 tại phường Đ, quận H, Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký ngày 15/12/2010 và các Phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo.

Tại Giấy nhận nợ số 248 (kèm theo Hợp đồng tín dụng số 248/2013/GĐTDTL - CN ngày 30/7/2013) thể hiện: Dư nợ vay của ông T, bà H trước lần nhận nợ này là: **“không đồng”** nên HĐXX đủ căn cứ xác định các khoản tiền vay của ông T và bà H tại các Hợp đồng tín dụng ký trước Hợp đồng tín dụng số 248 ngày 30/7/2013 đã được thanh toán xong. Ông T cho rằng số tiền vay 03 tỷ đồng tại Hợp đồng tín dụng số 248 là do Ngân hàng đã cộng dồn số tiền của các lần vay trước đó ông T, bà H chưa trả nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do ông T và bà H vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, buộc ông T và bà H phải trả số tiền nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 248 ngày 30/7/2013 là 7.111.481.003 đồng (không bao gồm phí phạt chậm trả) là phù hợp với quy định của pháp luật, kháng cáo của ông T đề nghị tuyên Hợp đồng tín dụng số 248 bị vô hiệu là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 15/12/2010, HĐXX đánh giá như sau:

Ngày 15/12/2010, ông T và bà H ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 76(7) thuộc phường Đ, quận H, Hà Nội với Ngân hàng Sài Gòn Công Thương - Chi nhánh Đ để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ đối với khoản tiền vay 2,3 tỷ đồng theo Hợp đồng tín dụng số 141/2010/HĐTDTL-CN ngày 20/12/2010. Theo đó, hai bên thỏa thuận: *Thời hạn thế chấp tài sản nêu trên là 60 tháng kể từ ngày 15/12/2010; Việc thế chấp tài sản của bên vay có thể vay bằng nhiều lần, bằng nhiều Hợp đồng tín dụng khác nhau; Hiệu lực của Hợp đồng chỉ chấm dứt khi đã hết thời hạn và bên thế chấp trả hết nợ.*

Ngày 30/7/2013, ông T và bà H vay Ngân hàng S - Chi nhánh Đ số tiền 03 tỷ đồng theo Hợp đồng tín dụng số 248. Do Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 15/12/2010 vẫn còn thời hạn nên ngày 26/7/2013 ông T, bà H và Ngân hàng S - Chi nhánh Đ đã ký Phụ lục Hợp đồng thế chấp có nội dung điều chỉnh tăng giá trị tài sản thế chấp và tăng hạn mức số tiền Ngân hàng cho vay. Phụ lục này là bộ phận không tách rời Hợp đồng thế chấp ngày 15/12/2010 và đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 1, TP Hà Nội đúng theo quy định của pháp luật. Việc thế chấp tài sản cũng đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên Hợp đồng thế chấp quyền

sử dụng đất ngày 15/12/2010 và Phụ lục hợp đồng thế chấp ký ngày 26/7/2013 giữa các bên là hợp pháp và có hiệu lực thực hiện.

Căn cứ vào nội dung các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp, Phụ lục Hợp đồng thế chấp, đồng thời đối chiếu các quy định tại khoản 7 điều 351, điều 355 Bộ Luật dân sự 2005; Khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ, HĐXX thấy cấp sơ thẩm tuyên xử cho Nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là nhà đất thuộc thửa số 76(7), tờ bản đồ số 20, phường Đ, quận H, Hà Nội để thu hồi nợ trong trường hợp bên vay không thực hiện nghĩa vụ là phù hợp. Kháng cáo của ông T đề nghị hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 15/12/2010 và các Phụ lục của hợp đồng là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận.

Tuy nhiên, phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên câu từ còn rườm rà, không rõ; Số tiền phạt chậm trả lãi mà Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải trả không được chấp nhận (14.279.299 đồng), cấp sơ thẩm tính án phí nguyên đơn phải chịu chưa đủ 5% theo quy định. Vì vậy, HĐXX cần sửa lại một phần bản án sơ thẩm cho phù hợp với quy định của pháp luật.

Ý kiến nhận xét, đánh giá chứng cứ và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Về án phí:

- Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận;
- Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận (đòi bị đơn trả tiền phạt chậm trả lãi);
- Do sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự: Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DSST ngày 29/7/2020 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, TP Hà Nội.

Căn cứ: Các điều 293, 309, 313 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Các điều 342, 351, 355, 408, 471, 474, 720, 721 Bộ Luật Dân sự 2005; Khoản 19 điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ; Khoản 4 điều 26, khoản 2 điều 29 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S đối với ông Đậu V T và bà Trần T H về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng số 248/2013/HĐTDTL-CN ngày

30/7/2013.

Buộc ông Đậu V T và bà Trần T H phải thanh toán trả Ngân hàng S (Saigonbank) số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 248/2013/HĐTDTL-CN ngày 30/7/2013, tính đến ngày 29/7/2020 tổng số tiền là: **7.111.481.003 đồng** (*bảy tỷ, một trăm mười một triệu, bốn trăm tám mươi một nghìn, không trăm linh ba đồng*), trong đó bao gồm: tiền nợ gốc là 2.850.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 285.586.003 đồng và tiền lãi quá hạn là 3.975.895.000 đồng.

2/ Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, ông Đậu V T và bà Trần T H còn phải tiếp tục chịu tiền lãi đối với khoản nợ gốc còn phải thi hành cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 248/2013/HĐTDTL-CN ngày 30/7/2013.

3/ Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Đậu V T và bà Trần T H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng S (Saigonbank) có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 76(7), tờ bản đồ số 20, địa chỉ tại Phường Đ, quận H, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 346241 do UBND quận Hoàng Mai cấp ngày 22/5/2007 (đã đăng ký sang tên ông Đậu V T và bà Trần T H ngày 22/12/2008) để thu hồi nợ.

Ông Đậu V T, bà Trần T H và những người đang sinh sống trên thửa đất nêu trên có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

4/ Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ thì ông Đậu V T và bà Trần T H còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thu được nhiều hơn số tiền phải thanh toán thì phải trả lại cho ông Đậu V T và bà Trần Thị Huyền.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 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 được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5/ Bác yêu cầu của Ngân hàng S (Saigonbank) về việc đòi ông Đậu V T và bà Trần T H phải trả 14.279.299 đồng tiền phạt chậm trả lãi.

6/ Về án phí:

- Ông Đậu V T và bà Trần T H phải nộp 115.111.481 đồng án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Đối trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông T đã nộp theo Biên lai số 0005973 ngày 25/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, ông Đậu V T và bà Trần T H còn phải nộp 114.811.481 đồng (*một trăm mười bốn triệu, tám trăm mười một nghìn, bốn trăm tám mươi một đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng S (Saigonbank) phải nộp 713.964 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0004245 ngày 06/9/2018

của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, Ngân hàng S được hoàn trả 56.180.000 đồng (*năm mươi sáu triệu, một trăm tám mươi nghìn đồng*).

7/ Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 21/5/2021.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND quận Hoàng Mai;
- THADS quận Hoàng Mai;
- Các đương sự;
- Lưu HS/VP.

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

Nguyễn Thị Thu Hằng