

Bản án số: **104/2021/KDTM-PT**  
Ngày 28/5/2021  
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:** Ông Nguyễn Thái Sơn

**Các Thẩm phán:** Bà Ngô Tuyết Băng

Ông Nguyễn Xuân Tuấn

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa - 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 Trần Văn Lùng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21, 28/5/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 241/2020/TLPT-KDTM ngày 04/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 29/2020/KDTM ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 701/2020/QĐ-PT ngày 29/12/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2021/QĐ-PT ngày 14/01/2021; Thông báo về việc thời gian mở lại phiên tòa số 180/2021/TB-TA ngày 12/4/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 222/2021/QĐ-PT ngày 23/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

**-Nguyên đơn:** Ngân hàng D

Địa chỉ: phường C, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Huy T - Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Ông Nguyễn Văn T – Phó Ban Kinh doanh Phòng giao dịch trung tâm Hà Đông; có mặt

+ Bà Vũ Thu Hoài L – Nhân viên kinh doanh Ban Kinh doanh Phòng giao dịch trung tâm Hà Đông; có mặt

Cùng địa chỉ: phố Q, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

***-Bị đơn:***

+ Ông Đỗ Văn N, sinh năm 1970; có mặt

+ Bà Phạm Thị T, sinh năm 1973; vắng mặt

Cùng địa chỉ: phường D, quận H, thành phố Hà Nội.

***-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

+ Cụ Đỗ Văn T, sinh năm 1934; có mặt

+ Ông Đỗ Văn N, sinh năm 1970; có mặt

+ Bà Phạm Thị T, sinh năm 1973; vắng mặt

+ Anh Đỗ Văn P, sinh năm 1992; có mặt

+ Chị Đỗ Thị T, sinh năm 1996; vắng mặt

+ Anh Đỗ Văn H, sinh năm 2005; vắng mặt

+ Chị Khuất Thị D, sinh năm 1994; vắng mặt

+ Cháu Đỗ Nhật L, sinh năm 2016; vắng mặt

+ Cháu Đỗ Nhật K, sinh năm 2020; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ K, phường D, quận H, thành phố Hà Nội.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

***Theo đơn khởi kiện và các lời khai, nguyên đơn và người đại diện của nguyên đơn trình bày:***

Ngày 12/12/2012 Ngân hàng TMCP D nay là Ngân hàng TM TNHH MTV D, Chi nhánh T (gọi tắt là Ngân hàng D) và ông Đỗ Văn N, vợ là bà Phạm Thị T ký Hợp đồng tín dụng số: 0016/HĐTD-GPBHDG/12 với nội dung cụ thể như sau: Ngân hàng D cho ông N và bà T vay: 1.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ đồng chẵn*); Thời hạn vay: 12 tháng; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh phế liệu Inox; Lãi suất cho vay kỳ đầu tiên là 15%/năm. Lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ của Ngân hàng D 12 tháng trả lãi cuối kỳ + biên độ theo quy định của Ngân hàng D tại thời điểm điều chỉnh. Kỳ hạn điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước nhận nợ hoặc cách thức xác định lãi suất cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của Ngân hàng D tại từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Ngày 12/12/2012 vợ chồng Đỗ Văn N và bà Phạm Thị T đã nhận nợ đủ số tiền là: 1.000.000.000 đồng (*bằng chữ: Một tỷ đồng chẵn*), ký tại khế ước nhận nợ ngày 12/12/2012.

Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1085, tờ bản đồ số 01, xóm K, thôn L, xã D, thị xã H, tỉnh Hà Tây (nay là Tổ K, phường D, quận H, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD 135840 do UBND thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là quận H, thành phố Hà Nội) cấp ngày 20/11/2006, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số; H 00491 mang tên hộ ông Đỗ Văn N; ngày 29/11/2012 Phòng tài nguyên và môi trường quận Hà Đông, TP Hà Nội đã đính chính tên người sử dụng đất thành Ông (bà) Đỗ Văn N - Phạm Thị T, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng 153/2012 ngày 07/12/2012, tại trụ sở Văn Phòng Công chứng Đ, TP. Hà Nội; đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hà Đông, thành phố Hà Nội ngày 07/12/2012 theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông N, bà T đã thanh toán trả Ngân hàng D 36.000.000 đồng tiền nợ gốc; 100.562.597 đồng tiền lãi trong hạn; 1.844.462 đồng lãi quá hạn; sau đó không thực hiện thanh toán trả Ngân hàng D được nữa. Ngân hàng đã làm việc rất nhiều lần, yêu cầu ông N, bà T thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng đến nay ông N, bà T vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Tạm tính đến ngày đưa vụ án ra xét xử (tức ngày 28/8/2020) ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị T nợ Ngân hàng D tổng số tiền là: 2.470.639.536 đồng trong đó nợ gốc: 964.000.000 đồng; tiền nợ lãi: 47.215.182 đồng; Lãi quá hạn: 1.459.424.354 đồng

Nay Ngân hàng D đề nghị Tòa án buộc Ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị T phải trả cho Ngân hàng D toàn bộ tiền nợ gốc, lãi và lãi quá hạn tạm tính đến ngày 28/8/2020 theo Hợp đồng tín dụng số 0016/HĐTD-GPBHDG/12 ký ngày 12/12/2012 và tiếp tục tính lãi khoản nợ đến ngày khách hàng tắt toán hết toàn bộ khoản vay.

Trường hợp ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị T không thanh toán tiền trả Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án xử lý phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1085, tờ bản đồ số 01, xóm K, thôn L, xã D, thị xã H, tỉnh Hà Tây (nay là Tổ K, phường D, quận H, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD 135840 do UBND thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là quận H, thành phố Hà Nội) cấp

ngày 20/11/2006, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số; H 00491 mang tên hộ ông Đỗ Văn N; ngày 29/11/2012 Phòng tài nguyên và môi trường quận Hà Đông, TP Hà Nội đã đính chính tên người sử dụng đất thành Ông (bà) Đỗ Văn N – Phạm Thị T, để thu hồi nợ.

***Bị đơn ông Đỗ Văn N trình bày:***

Năm 2012 vợ chồng ông có kí hợp đồng tín dụng vay Ngân hàng TMCP D (nay là Ngân hàng TM TNHH MTV D) số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỉ đồng), thời hạn vay là 12 tháng, mục đích để bổ sung vốn kinh doanh phế liệu Inox; lãi suất tại thời điểm vay là 15%/năm, sau áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh 1 tháng/lần, các kì tiếp theo sẽ tính theo lãi suất huy động 12 tháng VNĐ, trả lãi cuối kỳ; lãi suất quá hạn bằng 150 % lãi suất trong hạn.

Tại thời điểm vay tiền của Ngân hàng D, vợ chồng ông có thế chấp tài sản của vợ chồng ông là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1085, tờ bản 01 tại xóm K, thôn L, xã D, thị xã H, tỉnh Hà Tây (nay là Tổ K, phường D, quận H, TP. Hà Nội) và 01 nhà cấp bốn xây dựng trên đất để thế chấp cho Ngân hàng D để đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng ông tại Ngân hàng.

Nguồn gốc nhà đất trên là do vợ chồng ông được bố mẹ ông cho năm 2006. Đến ngày 20/11/2006 UBND thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD135840 cho hộ ông Đỗ Văn N. Ngày 29/11/2012 Phòng tài nguyên môi trường quận Hà Đông đính chính tên người sử dụng đất thành ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị T, xác nhận vợ chồng ông là chủ sở hữu, sử dụng thửa đất trên. Khi bố mẹ ông cho vợ chồng ông đất thì trên đất có một căn nhà cấp bốn, diện tích khoảng 30m<sup>2</sup>; đến năm 2012 (sau khi thế chấp tài sản cho Ngân hàng )thì vợ chồng ông phá nhà cấp bốn xây dựng nhà ba tầng 1 tum trên toàn bộ diện tích 82,9 m<sup>2</sup> đất đã được cấp sổ đỏ. Khi vợ chồng ông đang xây dựng nhà thì làm thủ tục vay tiền ngân hàng nên ngân hàng cũng biết việc gia đình ông xây dựng nhà. Tiền xây nhà là do hai vợ chồng tích góp được làm nên. Hiện nhà đất trên có bố ông là cụ Đỗ Văn T, sinh năm 1934; ông Đỗ Văn N, vợ ông là Phạm Thị T, con ông là Đỗ Văn P, sinh năm 1992, con dâu là Khuất Thị D, sinh năm 1994, cháu là Đỗ Nhật L, sinh năm 2016; cháu Đỗ Nhật K mới sinh; con gái Đỗ Thị T, sinh năm 1996; con trai Đỗ Văn H, sinh năm 2005. Ngoài ra không còn ai sinh sống tại nhà đất trên. Gia đình cũng không cho ai thuê, mượn hay ở nhờ gì cả.

Sau khi kí hợp đồng, ông đã nhận đủ số tiền 1.000.000.000 đồng bằng phương thức chuyển khoản thanh toán tiền hàng cho bà Vũ Kim O, sau đó vợ chồng ông mới thanh toán trả ngân hàng 36.000.000 đồng tiền nợ gốc và 100.562.597 đồng lãi trong hạn; 1.844.463 đồng lãi quá hạn sau đó không thanh toán được do hoàn cảnh khó khăn.

Nay Ngân hàng D yêu cầu trả nợ ông có ý kiến như sau: Ông đề nghị ngân hàng cho gia đình ông mỗi tháng trả 10.000.000 đồng, số tiền ông trả đề nghị trừ vào tiền nợ gốc, nếu làm ăn tốt ông sẽ thanh toán trả Ngân hàng D sớm vì cả gia đình ông bốn thế hệ đều đang sinh sống tại nhà đất đó, ngoài chỗ ở đó ra gia đình ông không còn chỗ ở nào khác. Ông rất mong ngân hàng xem xét nguyện vọng của ông.

Bị đơn là chị Phạm Thị T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là cụ Đỗ Văn T, anh Đỗ Văn P, chị Khuất Thị D, cháu Đỗ Nhật L, cháu Đỗ Nhật K, chị Đỗ Thị T, anh Đỗ Văn H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc cũng không gửi bản khai trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng D.

*Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm 29/2020/KDTM ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đã xử:*

*Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 35; Điều 39; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;*

*Căn cứ Điều 290, 342; 343; 351; 355; 474; 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;*

*Căn cứ Điều 91 Luật tổ chức tín dụng;*

*Căn cứ Nghị Định số 163/2006/NĐ –CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo;*

*Căn cứ Nghị định 11/2012/NĐ –CP ngày 22/2/2012 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo;*

*Căn cứ nghị quyết 326/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016*

*Xử:*

*1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng D về việc yêu cầu ông Đỗ Văn N, bà Phạm Thị T thanh toán trả Ngân hàng D toàn bộ tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 0016/HĐTD-GPBHDG/12 ngày 12/12/2012 và khế ước nhận nợ số 01/0016/HĐTD-GPBHDG/12/KU ngày 12/12/2012*

*2. Buộc ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị T thanh toán trả cho Ngân hàng D toàn bộ tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 0016/HĐTD-GPBHDG/12 ngày 12/12/2012 và khế ước nhận nợ số 01/0016/HĐTD-GPBHDG/12/KU ngày 12/12/2012 tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/8/2020 là:*

2.470.639.536 đồng trong đó nợ gốc: 964.000.000 đồng; tiền nợ lãi: 47.215.182 đồng; Lãi quá hạn: 1.459.424.354 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị T còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian và số tiền chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Trường hợp ông N, bà T không thanh toán được số nợ trên cho Ngân hàng D thì Ngân hàng D có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1085, tờ bản đồ số 01, xóm K, thôn L, xã D, thị xã H, tỉnh Hà Tây (nay là Tổ K, phường D, quận H, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD 135840 do UBND thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là quận H, thành phố Hà Nội) cấp ngày 20/11/2006, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 00491 mang tên hộ ông Đỗ Văn N; ngày 29/11/2012 Phòng tài nguyên và môi trường quận Hà Đông, TP Hà Nội đã đính chính tên người sử dụng đất thành Ông (bà) Đỗ Văn N – Phạm Thị T theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số Công chứng: 153/2012 ngày 07/12/2012, tại trụ sở Văn Phòng Công chứng Đ, TP. Hà Nội để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

4. Ngân hàng D chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

5. Trường hợp phải xử lý tài sản đảm bảo thì ngoài các đương sự liên quan trong vụ án này là ông Đỗ Văn N, bà Phạm Thị T, cụ Đỗ Văn T, anh Đỗ Văn P, chị Khuất Thị D, anh Đỗ Văn H, chị Đỗ Thị T, cháu Đỗ Nhật L, cháu Đỗ Nhật K và những người khác có hộ khẩu tại địa chỉ trên hoặc không có hộ khẩu nhưng thực tế sinh sống tại địa chỉ trên cũng phải di chuyển tài sản đi chỗ khác để thi hành án.

5. Trường hợp ông Đỗ Văn N, bà Phạm Thị T trả được toàn bộ khoản tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng D có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất đã thế chấp và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

6. Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán thì ông Đỗ Văn N, bà Phạm Thị T phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng D cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền ông N, bà T còn nợ ngân hàng thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa

*thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án buộc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 9 Luật thi hành án dân sự.*

*Thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

**7. Về án phí:**

*Buộc ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị T phải nộp 81.412.791 đồng án phí kinh doanh thương mại.*

*Trả lại Ngân hàng D số tiền 29.540.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008864 ngày 11/3/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.*

*8. Án xử công khai sơ thẩm; đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết.*

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Đỗ Văn T kháng cáo bản án sơ thẩm liên quan đến phần tài sản thế chấp.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của cụ Đỗ Văn T.

Cụ Đỗ Văn T đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận nội dung đơn kháng cáo vì nhà đất mà ông N, bà T đem thế chấp cho ngân hàng là của cụ vì cụ chưa cho ai cả.

Ông Đỗ Văn N, anh Đỗ Văn P đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của cụ Đỗ Văn T.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội nhận xét và đề nghị:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng pháp luật. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của cụ Đỗ Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu do các bên đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được trong quá trình tiến hành tố tụng, sau khi đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] - Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của cụ Đỗ Văn T được nộp trong thời hạn luật định nên hợp lệ.

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Tranh chấp giữa Ngân hàng D với ông Đỗ Văn N, bà Phạm Thị T phát sinh từ hợp đồng tín dụng, được ký kết giữa hai chủ thể có đăng ký kinh doanh và có mục đích sinh lợi, nên được xác định là tranh chấp kinh doanh thương mại.

Ông Đỗ Văn N, bà Phạm Thị T có địa chỉ tại Tổ K, phường D, quận H, thành phố Hà Nội nên Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm là đúng thẩm quyền

[2] – Xét toàn bộ nội dung kháng cáo của cụ Đỗ Văn T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 135840, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-00491 ngày 20/11/2006 của Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Hà Tây đối với thửa đất số 1085, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: xóm K, thôn L, xã D, thị xã H, tỉnh Hà Tây, diện tích 82,9m<sup>2</sup>, cấp cho hộ ông (bà): Đỗ Văn N và đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/7/2005 của ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị T, được Ủy ban nhân dân xã D xác nhận ngày 16/8/2006, xác định nguồn gốc thửa đất trên là đất thổ cư, do ông cha để lại, được sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993, không có tranh chấp và căn cứ vào phiếu phân loại hồ sơ đất đai năm 2006 và theo sổ mục kê địa chính năm 1986 của Ủy ban nhân dân xã D thì cụ Đỗ Văn T đã giao cho các con:

-Ông Đỗ Văn Tính thừa đất số 1087, diện tích 183,7m<sup>2</sup>

-Ông Đỗ Văn Tiến thừa đất số 1084, diện tích 160,1m<sup>2</sup>

-Ông Đỗ Văn N thừa đất số 1085, diện tích 82,9m<sup>2</sup>

-Ông Đỗ Văn N thừa đất số 1086, diện tích 67,0 m<sup>2</sup>

-Ông Đỗ Văn Trung thừa đất số 1121, diện tích 166,6m<sup>2</sup>

Cùng tờ bản đồ số 01, đo đạc năm 2004, được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã D xác nhận.

Sau khi cụ Tẹo giao đất cho các con, năm 2005 ông Đỗ Văn N và vợ là bà Phạm Thị T đã làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Hà Tây cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/11/2006.

Theo đơn đề nghị đính chính lại tên người sử dụng đất của ông bà Đỗ Văn N, Phạm Thị T, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường D ngày 27/11/2012,



được Phòng tài nguyên và môi trường quận Hà Đông đính chính lại ngày 29/11/2012 mang tên người sử dụng đất là: ông (bà): Đỗ Văn N – Phạm Thị T. Như vậy, ông N đã tự nguyện đưa khối tài sản riêng của mình là quyền sử dụng thửa đất số 1085, diện tích 82,9m<sup>2</sup> là tài sản chung của vợ chồng và cụ Đỗ Văn T cũng không có ý kiến phản đối kể từ ngày cấp giấy chứng nhận lần đầu cho đến nay, do đó việc cụ T tạo kháng cáo cho rằng cụ chưa cho các con quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

Án sơ thẩm tuyên: “*Trường hợp ông N, bà T không thanh toán được số nợ trên cho Ngân hàng D thì Ngân hàng D có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1085, tờ bản đồ số 01, xóm K, thôn L, xã D, thị xã H, tỉnh Hà Tây (nay là Tổ K, phường D, quận H, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD 135840 do UBND thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là quận H, thành phố Hà Nội) cấp ngày 20/11/2006, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số; H 00491 mang tên hộ ông Đỗ Văn N; ngày 29/11/2012 Phòng tài nguyên và môi trường quận Hà Đông, TP Hà Nội đã đính chính tên người sử dụng đất thành Ông (bà) Đỗ Văn N – Phạm Thị T theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số Công chứng: 153/2012 ngày 07/12/2012, tại trụ sở Văn Phòng Công chứng D, TP. Hà Nội để thu hồi toàn bộ khoản nợ.*” là có căn cứ và theo đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội nên không chấp nhận nội dung kháng cáo của cụ T tạo.

Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên giữ nguyên.

Về án phí: Cụ Đỗ Văn T là người cao tuổi, nên được miễn án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

### ***Từ những nhận định trên.***

Căn cứ Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

## **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng Điều 30; Điều 37; Điều 38; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự

Áp dụng Điều 290; Điều 342; Điều 343; Điều 351; Điều 355; Điều 474; Điều 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Áp dụng Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Nghị định số 163/2006/NĐ –CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo và Nghị định 11/2012/NĐ –CP ngày 22/2/2012 của Chính

phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Xử:**

-Không chấp nhận kháng cáo của cụ Đỗ Văn T

-Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm 29/2020/KDTM ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội:

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng D đối với ông Đỗ Văn N, bà Phạm Thị T về việc thanh toán tiền nợ gốc và tiền nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 0016/HĐTD-GPBHDG/12 ngày 12/12/2012 và khế ước nhận nợ số 01/0016/HĐTD-GPBHDG/12/KU' ngày 12/12/2012.

**2.** Buộc ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị T thanh toán cho Ngân hàng D:

-Nợ gốc: 964.000.000 đồng;

-Nợ lãi trong hạn: 47.215.182 đồng;

-Nợ lãi quá hạn: 1.459.424.354 đồng.

**Tổng là: 2.470.639.536 đồng**

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị T còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian và số tiền chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

**3.** Trường hợp ông Đỗ Văn N, bà Phạm Thị T không thanh toán được số nợ trên cho Ngân hàng D thì Ngân hàng D có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1085, tờ bản đồ số 01, xóm K, thôn L, xã D, thị xã H, tỉnh Hà Tây (nay là Tổ K, phường D, quận H, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 135840 do Ủy ban nhân dân thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là quận H, thành phố Hà Nội) cấp ngày 20/11/2006, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H – 00491 mang tên hộ ông (bà): Đỗ Văn N; ngày 29/11/2012 Phòng tài nguyên và môi trường quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đã đính chính tên người sử dụng đất thành ông (bà): Đỗ Văn N – Phạm Thị T theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 153/2012 ngày 07/12/2012, tại trụ sở Văn Phòng Công chứng Đ - TP Hà Nội để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

**4.** Ngân hàng D chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

5. Trường hợp phải xử lý tài sản đảm bảo thì ngoài các đương sự liên quan trong vụ án này là ông Đỗ Văn N, bà Phạm Thị T, cụ Đỗ Văn T, anh Đỗ Văn P, chị Khuất Thị D, anh Đỗ Văn H, chị Đỗ Thị T, cháu Đỗ Nhật L, cháu Đỗ Nhật K và những người khác có hộ khẩu tại địa chỉ trên hoặc không có hộ khẩu nhưng thực tế sinh sống tại địa chỉ trên cũng phải di chuyển tài sản đi chỗ khác để thi hành án.

Trường hợp ông Đỗ Văn N, bà Phạm Thị T trả được toàn bộ khoản tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng D có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất đã thế chấp và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

6. Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán thì ông Đỗ Văn N, bà Phạm Thị T phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng D đến khi thanh toán xong.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền ông Đỗ Văn N, bà Phạm Thị T còn nợ ngân hàng thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

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, người phải thi hành án 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 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**7. Về án phí sơ thẩm:**

-Buộc ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị T phải nộp 81.412.791 đồng án phí kinh doanh thương mại.

-Trả lại Ngân hàng D số tiền 29.540.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0008864 ngày 11/3/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

8. Về án phí phúc thẩm: Cụ Đỗ Văn T không phải nộp án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tp Hà Nội;
- CCTHADS quận Hà Đông, tp Hà Nội;
- TAND quận Hà Đông, tp Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

