

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 468/2020/DS-PT
Ngày: 16/12/2020
V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Bà Hoàng Thị Thu Lan

Các Thẩm phán : Bà Ngô Thị Thu Thiện

Ông Trương Chí Anh

- Thư ký phiên tòa : Bà Phạm Thị Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân
thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội :

Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Ngày 16 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 316/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 07 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 20 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 344/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 7 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 440/2020/QĐ-PT ngày 06/8/2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 471/2020/QĐ-PT ngày 21/8/2020; Thông báo mở lại phiên tòa phúc thẩm số 887/TB-TA ngày 24/11/2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 606/2020/QĐ-PT ngày 07/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP T Việt Nam (T bank)

Trụ sở: Số 191 phố B T, phường L Đ H, quận H.B.T, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Phạm Thị N - Giám đốc xử lý nợ (Theo quyết định số 1218/QĐ-HĐQT ngày 27/09/2017 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP T Việt Nam); Bà N ủy quyền lại cho: Bà Hoàng Minh T, ông Dư Văn G, ông Lê Việt P (Theo giấy ủy quyền số 0037/2019/UQ-TCB ngày 09/01/2019).

- Bị đơn:** 1. Bà T.T.T.C, sinh năm 1958
2. Ông N.B.M, sinh năm: 1954

Cùng địa chỉ: Số nhà 17, ngõ 101 phố H.N, phường O.C.D, quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội.

Ông N.B.M ủy quyền cho bà T.T.T.C

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh N.B.H, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: Số nhà 17, ngõ 101 phố H.N, phường O.C.D, quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội

2. Chị N.T.L, sinh năm 1986

Cùng địa chỉ: Số B2, ngõ 164 N.V.C, phường N.L, quận L.B, thành phố Hà Nội;

3. Cụ N.T.T, sinh năm 1936

4. Bà L.T.B.N, sinh năm 1972

5. Chị T.B.H, sinh năm 1992

6. Chị T.M.H, sinh năm 2003

7. Ông T.H.H, sinh năm 1960

8. Ông T.H.H1, sinh năm 1962

9. Anh T.H.H2, sinh năm 1992

10. Anh T.K.N; sinh năm 2004

Cùng địa chỉ: Số nhà 127A (số 270 cũ) tổ 21 phường P.L, quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội

Người kháng cáo: Bà T.T.T.C - Bị đơn; Ông T.H.H1, bà L.T.B.N - người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/07/2018 và lời khai tại tòa án, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP TViệt Nam do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Giữa bà T.T.T.C, ông N.B.M và Ngân hàng TMCP TViệt Nam (gọi tắt là “T bank”) – Chi nhánh N.B đã ký kết 02 Hợp đồng tín dụng với tổng số tiền vay là 6.400.000.000 đồng (*Sáu tỷ, bốn trăm triệu đồng*), cụ thể:

- Theo Hợp đồng tín dụng số 41/HĐTD/TH-TN/TCB-CPT ngày 06/9/2011: Bà C, ông M đã nhận nợ với số tiền là 3.700.000.000 đồng (*Ba tỷ bảy trăm triệu đồng*) theo Khế ước nhận nợ số 41 ngày 06/9/2011, mục đích vay vốn: mua bất động sản; thời hạn vay 96 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 06/9/2019; lãi suất vay: áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 01/10/2011 là 25.5%, lãi suất áp dụng đối với khoản vay cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh 03 tháng/lần vào các ngày đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng cộng biên độ 8%/năm, nhưng không thấp

hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

- Theo Hợp đồng tín dụng số 50/HĐTD/TH-TN/TCB-CPT ngày 16/11/2011: Bà C, ông M đã nhận nợ với số tiền 2.700.000.000 đồng (*Hai tỷ bảy trăm triệu đồng*) theo Khế ước nhận nợ số 50 ngày 16/11/2011, mục đích vay vốn: tiêu dùng thế chấp bất động sản; thời hạn nay 94 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 16/11/2019; lãi suất vay: áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu đến ngày 31/12/2011 là 23%/năm, lãi suất áp dụng đối với khoản vay cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh 01 tháng/lần vào các ngày đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng cộng biên độ 8%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi ngân hàng theo từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng với thời điểm thay đổi lãi suất.

Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ và các nghĩa vụ khác của Bà C, ông M tại T bank bao gồm các tài sản như sau:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 04a, tờ bản đồ số 6H-III-03 tại địa chỉ số 270 tổ 21, phường P.L, quận Đ.Đ, Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số BD 811476, số vào sổ cấp GCN: CH00397/3690.2011/QĐ-UBND, do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 05/8/2011 cho bà T.T.T.C. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 3974.2011/HĐTC-TCB tại Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 17, ngõ 101, phố H.N, phường O.C.D, quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mã số 010911576900114, hồ sơ gốc số 2220/2008/QĐ-09 do UBND quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 29/5/2008 cho ông N.B.M, bà T.T.T.C, ông N.B.H và bà N.T.L. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng số 4619.2011/HĐTC-TCB tại văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội.

Ngân hàng T bank đã thực hiện giải ngân tiền vay cho Bà C, ông M theo đúng như thỏa thuận. Tuy nhiên, Bà C, ông M đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Ngân hàng đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu Bà C, ông M trả nợ đồng thời yêu cầu gia đình ông bà bàn giao tài sản đảm bảo cho Ngân hàng xử lý theo quy định nhưng họ không thực hiện, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Theo đó, Ngân hàng đã gửi thông báo vi phạm nghĩa vụ và thực hiện nghĩa vụ trả nợ đến khách hàng theo đúng quy định.

Ngân hàng T bank đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

1. Buộc bà T.T.T.C, ông N.B.M thanh toán cho ^Ngân hàng TMCP TViệt Namsố tiền: 14.950.899.494 đồng (*Mười bốn tỷ chín trăm năm mươi triệu, tám trăm chín mươi chín nghìn, bốn trăm chín tư đồng*), bao gồm 5.717.549.400 đồng nợ gốc và 8.721.350.094 đồng nợ lãi(*tạm tính đến hết ngày 01/6/2018*) và 512.000.0000 đồng tiền phạt vi phạm Hợp đồng (8% giá trị Hợp đồng tín dụng bị vi phạm theo quy định tại Điều 13 Hợp đồng tín dụng) và phần nợ lãi phát sinh theo quy định tại Hợp đồng hạn mức tín dụng kể từ ngày 02/6/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Minh, Bà C không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP TViệt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng là: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 04a, tờ bản đồ số 6H-III-03 tại địa chỉ số 270 tổ 21, phường P.L, quận Đ.Đ, Hà Nội và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 17, ngõ 101, phố H.N, phường O.C.D, quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội.*

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông N.B.M và bà T.T.T.C đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông N.B.M và bà T.T.T.C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn:

- ***Bà T.T.T.C trình bày:*** Bà và chồng là ông N.B.M đã ký với Ngân hàng Thương mại cổ phần TViệt Nam 02 hợp đồng tín dụng số: 41/HĐTD/TH-TN/TCB-CPT ngày 06/9/2011 và hợp đồng tín dụng số: 50/HĐTD/TH-TN/TCB-CPT ngày 16/11/2011 để lấy vốn làm ăn trong gia đình. Ông bà đã ký 02 hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay trên gồm: Hợp đồng thế chấp ngày 31/8/2011, số công chứng 3974.2011/HĐTC-TCB tại Văn phòng công chứng Thăng Long thành phố Hà Nội giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần TViệt Nam, bên thế chấp là bà T.T.T.C, ông N.B.M; Hợp đồng thế chấp số: 50/HĐTC-BĐS/TCB-CPT ngày 11/11/2011, số công chứng: 4619.2011/HĐTC-TCB tại Văn phòng công chứng Thăng Long thành phố Hà Nội giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần TViệt Nam, bên thế chấp là bà T.T.T.C, ông N.B.M, anh N.B.H, chị N.T.T.L.

Việc ký các Hợp đồng tín dụng và các Hợp đồng thế chấp là tự nguyện đúng quy định pháp luật.

Đến nay, ông bà còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 5.717.549.400 đồng và tiền lãi từ đã lâu gia đình không trả được Ngân hàng. Hiện nay gia

đình ông bà đang gặp khó khăn nên xin phía Ngân hàng cho thêm thời gian để gia đình thu xếp và có phương án trả nợ dần cho Ngân hàng.

- **Ông N.B.M:** Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần triệu tập ông N.B.M đến để giải quyết vụ án, nhưng ông Mcô tình vắng mặt không đến Tòa nên không ghi được ý kiến của ông N.B.M.

Tại các biên bản làm việc được trích lục từ hồ sơ dân sự thụ lý số 05 ngày 01/02/2016, Quyết định đình chỉ số: 01 ngày 05/01/2017 của Tòa án nhân dân quận Đ.Đ cho thấy ông N.B.M đã có ý kiến xác nhận các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và các Hợp đồng thế chấp đã ký với Ngân hàng thương mại cổ phần TViệt Nam như Bà C đã trình bày. Ông Mủy quyền cho bà T.T.T.C thay mặt ông toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án,

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- **Đối với chị N.T.L, anh N.B.H, anh T.H.H2:** Tòa án đã thông báo rất nhiều lần nhưng chị L, anh H, anh H1cô tình vắng mặt không đến Tòa nên không ghi được lời khai của các anh chị.

Tại các biên bản làm việc được trích lục từ hồ sơ dân sự thụ lý số 05 ngày 01/02/2016, Quyết định đình chỉ số: 01 ngày 05/01/2017 của Tòa án nhân dân quận Đ.Đ cho thấy:

Chị N.T.L, anh N.B.H có ý kiến xác nhận đã ký Hợp đồng thế chấp để đảm bảo khoản vay của ông N.B.M và bà T.T.T.C tại Ngân hàng thương mại cổ phần TViệt Nam. Xác nhận không có đóng góp sửa chữa gì đối với tài sản đã thế chấp. Chị L ủy quyền cho bà T.T.T.C tham gia giải quyết vụ án cho đến khi kết thúc vụ kiện.

Anh T.H.H2 đề nghị Tòa xem xét và giải quyết để gia đình anh có nhà để ở .

- **Ông T.H.H:** thống nhất ý kiến của Bà C về việc xác nhận nợ và xin trả nợ dần.

- **Ông T.H.H1, cụ N.T.T, bà L.T.B.N, anh T.K.N, chị T.B.H, chị T.M.H** có ý kiến như sau: Nhà số 127A(cũ 270), tổ 21, phường P.L, quận Đ.Đ, Hà Nội chúng tôi đang ở và có hộ khẩu đã 47 năm, mảnh đất này bố mẹ tôi mua và đã sống và làm việc từ đó đến giờ. Năm 2011, Bà C (chị ruột của chúng tôi không có hộ khẩu ở đó) đã mượn giấy tờ nhà của bố mẹ chúng tôi mang sang tên và thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần TViệt Nam. Việc này chúng tôi hoàn toàn không hề biết. Chúng tôi nghĩ việc Ngân hàng và Bà C đã thông đồng lừa đảo chiếm đoạt nhà của chúng tôi. Vì vậy, chúng tôi trình bày với Quý Tòa xem xét và giải quyết giữa hai bên để chúng tôi có nhà để ở tại Hà Nội và tiếp tục cuộc sống.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DSST ngày 20 tháng 02 năm 2020 14/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội đã quyết định:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP TViệt Nam đối với bà T.T.T.C, ông N.B.M.

2- Buộc bà T.T.T.C, ông N.B.M phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP TViệt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 41/HĐTD/TH-TN/TCB-CPT ngày 06/9/2011; khế ước nhận nợ số 41 ngày 06/09/2011. Số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 7.905.327.959 đồng.

+ Nợ gốc: 3.276.060.000 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 2.086.603.644 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 2.542.664.315 đồng.

Buộc bà T.T.T.C, ông N.B.M phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP TViệt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 50/HĐTD/TH-TN/TCB-CPT ngày 16/11/2011; Khế ước nhận nợ số 50 ngày 16/11/2011. Số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 5.848.249.623 đồng.

+ Nợ gốc: 2.441.489.400 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 1.494.927.637 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 1.911.832.586 đồng.

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Khoản nợ lãi không phải trả lãi cho đến khi thi hành án xong.

3- Trường hợp bà T.T.T.C, ông N.B.M không thực hiện nghĩa vụ trả khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP TViệt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp:

Theo Hợp đồng thế chấp ngày 31/8/2011, số công chứng 3974.2011/HĐTC-TCB tại Văn phòng công chứng Thăng Long thành phố Hà Nội để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 04a, tờ bản đồ số 6H-III-03 tại địa chỉ số 270 tổ 21, phường P.L, quận Đ.Đ, Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số BD 811476, số vào sổ cấp GCN: CH00397/3690.2011/QĐ-UBND, do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 05/8/2011 cho bà T.T.T.C để trả nợ cho Ngân hàng TMCP TViệt Nam số tiền nợ gốc cho vay không vượt quá 3.700.000.000 đồng (Ba tỷ, bảy trăm triệu đồng) với lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ các bên đã ký kết. (Kèm theo bản vẽ Hồ sơ kỹ thuật thửa đất, hồ sơ hiện trạng nhà do Công ty cổ phần tư đầu tư và phát triển tài nguyên môi

trường Hà Nội đo đạc).

Theo Hợp đồng thế chấp số: 50/HĐTC-BĐS/TCB-CPT ngày 11/11/2011, số công chứng: 4619.2011/HĐTC-TCB tại Văn phòng công chứng Thăng Long thành phố Hà Nội để thu hồi nợ: Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 17, ngõ 101, phố H.N, phường O.C.D, quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mã số 010911576900114, hồ sơ gốc số 2220/2008/QĐ-09 do UBND quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 29/5/2008 cho ông N.B.M, bà T.T.T.C, ông N.B.H và bà N.T.L để trả nợ cho Ngân hàng TMCP TViệt Nam số tiền nợ gốc cho vay không vượt quá 2.700.000.000 đồng (Hai tỷ, bảy trăm triệu đồng) với lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ các bên đã ký kết. (Kèm theo bản vẽ Hồ sơ kỹ thuật thửa đất, hồ sơ hiện trạng nhà do Công ty cổ phần tư đầu tư và phát triển tài nguyên môi trường Hà Nội đo đạc).

Khi kê biên phát mại quyền sử dụng đất đã thế chấp (nêu ở trên) thì việc xử lý các tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo khoản 3 Điều 19 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22.02.2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài hộ gia đình đang cư trú tại thửa đất nêu trên, những người khác đang cùng quản lý, sử dụng thửa đất đó cũng phải chuyển đi để thi hành án.

Nếu số tiền thu được không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì bà T.T.T.C, ông N.B.M phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự...

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/3/2020 bà T.T.T.C (bị đơn) kháng cáo đối với khoản tiền lãi bị đơn phải trả cho Ngân hàng.

Ông T.H.H1, bà L.T.B.N (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) kháng cáo không đồng ý việc Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với thửa đất số 04a, tờ bản đồ số 6H-III-03 tại địa chỉ số 127A (cũ 270) tổ 21, phường P.L, quận Đ.Đ, Hà Nội.

Tại cấp phúc thẩm, ông N.B.M (bị đơn) có bản tự khai ngày 21/8/2020 và ủy quyền cho bà T.T.T.C thay mặt giải quyết vụ án. Ông M đề nghị giám định chữ ký của ông tại 02 Hợp đồng tín dụng và 02 Hợp đồng thế chấp do nguyên đơn xuất trình.

Tại Kết luận giám định số 334/C09-P5 ngày 20/11/2020 của Viện khoa học hình sự - Bộ Công an đã kết luận:

Chữ ký đứng tên N.B.M trên các mẫu cần giám định ký hiệu từ A1 đến A6 khác dạng so với chữ ký của N.B.M trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M4 nên không đủ cơ sở kết luận có phải do cùng một người ký ra hay không.

Chữ viết đứng tên N.B.M trên các mẫu cần giám định ký hiệu từ A1 đến A6 khác dạng so với chữ viết của N.B.M trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M3, M4 do cùng một người viết ra.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích vụ án đã đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Bà C, bà Nga, ông Hiền. Sửa án sơ thẩm về án phí, miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho Bà C và ông Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định :

[1] Các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện giữa bà T.T.T.C, ông N.B.M và Ngân hàng Thương mại cổ phần TViệt Nam (T bank) đã ký kết các hợp đồng sau: Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 41/HĐTD/TH-TN/TCB-CPT ngày 06/9/2011, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ ngày 06/9/2011 với số tiền vay là 3.700.000.000 đồng (*Ba tỷ, bảy trăm triệu đồng*); Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 50/HĐTD/TH-TN/TCB-CPT ngày 16/11/2011, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 50 ngày 16/11/2011 với số tiền vay là 2.700.000.000 đồng (*Hai tỷ, bảy trăm triệu đồng*).

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, bà Minh, ông Chinh còn nợ T bank các khoản tiền gồm:

- Tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 41/HĐTD/TH-TN/TCB-CPT và Khế ước nhận nợ ngày 06/9/2011 với tổng số tiền là 7.905.327.959 đồng, trong đó: Nợ gốc: 3.276.060.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.086.603.644 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.542.664.315 đồng.

- Tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 50/HĐTD/TH-TN/TCB-CPT và Khế ước nhận nợ ngày 16/11/2011 với tổng số tiền là

5.848.249.623 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.441.489.400 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.494.927.637 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.911.832.586 đồng.

Tổng số tiền nợ là 13.753.577.582 đồng (*Mười ba tỷ, bảy trăm năm mươi ba triệu, năm trăm bảy mươi bảy nghìn, năm trăm tám mươi hai đồng*),

[2] Về yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc và lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng của T bank:

Các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nêu trên phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự; Luật các tổ chức tín dụng, quy chế cho vay. Do đó, xác định là hợp đồng hợp pháp, các bên có nghĩa vụ thực hiện.

Đối với khoản tiền nợ gốc, Bà C xác nhận là đúng, nên không xét. Bà C kháng cáo đề nghị xem xét lại việc tính lãi của T bank. Xét thấy, việc thỏa thuận lãi trong hợp đồng của các bên là tự nguyện, phù hợp với Luật các tổ chức tín dụng, quy chế cho vay.... Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của T bank: Buộc Bà C, ông M phải thanh toán cho T bank tiền nợ gốc nợ, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn của 02 Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nêu trên tính đến ngày xét xử sơ thẩm, tổng số tiền nợ là 13.753.577.582 đồng là có căn cứ, do đó không chấp nhận kháng cáo của Bà C về nội dung trên.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Bà C, ông M còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc .

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của T bank:

Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ và các nghĩa vụ khác của Bà C, ông M tại T bank bao gồm các tài sản như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 17 ngõ 101, phố H.N, phường O.C.D, quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mã số 010911576900114, hồ sơ gốc số 2220/2008/QĐ-09 do UBND quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 29/5/2008 cho ông N.B.M, bà T.T.T.C, ông N.B.H và bà N.T.L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 50/HĐTC-BĐS/TCB-CPT ngày 11/11/2011, Số công chứng: 4619.2011/HĐTC-TCB tại Văn phòng công chứng Thăng Long thành phố Hà Nội giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần TViệt Nam, bên thế chấp là bà T.T.T.C, ông N.B.M, anh N.B.H, chị N.T.T.L.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 04a, tờ bản đồ số 6H-III-03 tại địa chỉ số 127A(cũ 270) tổ 21 phường P.L, quận Đ.Đ, Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số BD 811476, sổ vào sổ cấp GCN: CH00397/3690.2011/QĐ-UBND, do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày

05/8/2011 cho bà T.T.T.C, theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 31/8/2011, Số công chứng 3974.2011/HĐTC-TCB tại Văn phòng công chứng Thăng Long thành phố Hà Nội giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần TViệt Nam, bên thế chấp là bà T.T.T.C, ông N.B.M.

Việc ký kết các biện pháp bảo đảm do các bên tự nguyện, được lập thành văn bản, tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm, đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên hợp pháp, các bên có nghĩa vụ thực hiện. Do vậy, trong trường hợp Bà C, ông Mvi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản bảo đảm theo khoản 3 Điều 19 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22.02.2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Ông T.H.H1, bà L.T.B.N kháng cáo không đồng ý việc Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với thửa đất số 04a, tờ bản đồ số 6H-III-03 tại địa chỉ số 127A(cũ 270) tổ 21, phường P.L, quận Đ.Đ, Hà Nội với lý do Bà C đã thông đồng với Ngân hàng lừa đảo chiếm đoạt nhà nhưng không đưa ra các tài liệu chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ pháp luật, do đó không chấp nhận kháng cáo trên của bà Nga và ông Hiền.

[4] Về án phí :

- Án phí sơ thẩm: Bà C, ông Mphải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn. Tuy nhiên, Bà C, ông Mlà người cao tuổi thuộc diện được miễn án phí dân sự theo quy định tại Điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Tại cấp phúc thẩm, ông bà có đơn xin miễn án phí, do đó sửa án sơ thẩm miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho Bà C và ông Minh.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP TViệt Nam tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

- Án phí phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp .

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lý do trên.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Điều 121, 122, 323, 342, 343, 344, 355 Bộ luật dân sự năm 2005

- Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DSST ngày 20 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP TViệt Nam đối với bà T.T.T.C, ông N.B.M.

2. Buộc bà T.T.T.C, ông N.B.M phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP TViệt Nam số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 41/HĐTD/TH-TN/TCB-CPT ngày 06/9/2011; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 41 ngày 06/09/2011 tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 7.905.327.959 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 3.276.060.000 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 2.086.603.644 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 2.542.664.315 đồng.

- Buộc bà T.T.T.C, ông N.B.M phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP TViệt Nam số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 50/HĐTD/TH-TN/TCB-CPT ngày 16/11/2011; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 50 ngày 16/11/2011 tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 5.848.249.623 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 2.441.489.400 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 1.494.927.637 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 1.911.832.586 đồng.

Tổng số tiền bà T.T.T.C, ông N.B.M phải trả cho Ngân hàng TMCP TViệt Nam là 13.753.577.582 đồng (*Mười ba tỷ, bảy trăm năm mươi ba triệu, năm trăm bảy mươi bảy nghìn, năm trăm tám mươi hai đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Bà C, ông M còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc .

3. Trường hợp bà T.T.T.C, ông N.B.M không thực hiện nghĩa vụ trả khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP TViệt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp để

thu hồi nợ, bao gồm :

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 04a, tờ bản đồ số 6H-III-03 tại địa chỉ số 270 tổ 21, phường P.L, quận Đ.Đ, Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số BD 811476, sổ vào sổ cấp GCN: CH00397/3690.2011/QĐ-UBND, do UBND quận Đ.Đ thành phố Hà Nội cấp ngày 05/8/2011 cho bà T.T.T.C theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 31/8/2011, Số công chứng 3974.2011/HĐTC-TCB tại Văn phòng công chứng Thăng Long ,thành phố Hà Nội.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 17, ngõ 101 phố H.N, phường O.C.D, quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mã số 010911576900114, hồ sơ gốc số 2220/2008/QĐ-09 do UBND quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 29/5/2008 cho ông N.B.M, bà T.T.T.C, ông N.B.H và bà N.T.L theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 50/HĐTC-BDS/TCB-CPT ngày 11/11/2011; Số công chứng: 4619.2011/HĐTC-TCB tại Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội

Khi kê biên phát mại quyền sử dụng đất đã thế chấp (nêu ở trên) thì việc xử lý các tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo khoản 3 Điều 19 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22.02.2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài hộ gia đình đang cư trú tại thửa đất nêu trên, những người khác đang cùng quản lý, sử dụng thửa đất đó cũng phải chuyển đi để thi hành án.

Nếu số tiền thu được không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì bà T.T.T.C, ông N.B.M phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

4. Về án phí:

- Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà T.T.T.C và ông N.B.M.

- Hoàn trả Ngân hàng TMCP TViệt Nam tiền tạm ứng án phí đã nộp là 61.475.000đồng (*Sáu mươi một triệu, bốn trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền số 0008521 ngày 12/04/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội.

- Hoàn trả bà T.T.T.C, ông T.H.H1, bà L.T.B.N tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người đã nộp là 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền số 0014074, Biên lai thu tiền số 0014075 và Biên lai thu tiền số

0014076 ngày 25/3/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội.

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 thoả 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.

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận Đ.Đ
- Chi cục THADS quận Đ.Đ
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. Hội đồng xét xử phúc thẩm
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Hoàng Thị Thu Lan