

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 197 /2021/DSPT

Ngày 17 tháng 05 năm 2021

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng.*

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Với thành phần Hội đồng xét xử Phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thanh Huyền**

Các thẩm phán : Ông Ngô Tiến Phong

Ông Nguyễn Đức Lập

Thư ký phiên tòa bà Nguyễn Thị Hằng : Cán bộ Tòa án nhân dân Thành Phố Hà Nội .

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình: Ông Nguyễn Mạnh Thắng  
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 05 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 573- 2020/TLST-DS ngày 10/12 /2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 68 /2021/QĐXX - PT ngày 26 tháng 4 năm 2021;

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP quốc tế Việt Nam (VIB); Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Chức danh: Tổng giám đốc.

- Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H – Chức vụ: Giám đốc trung tâm Quản lý nợ KHCN, Khối Quản trị Rủi ro VIB (theo Giấy ủy quyền

số 0058/2016/UQ-VIB ngày 09/3/2016 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam);

Đại diện theo ủy quyền lại: ông Trần Đại D – Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, bà Ngô Thị Thu H – Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, bà Nguyễn Bích Ng – Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (theo giấy ủy quyền số 94857.19 ngày 06/9/2019).

Có mặt tại phiên tòa là bà Ngô Thị Thu H - sinh năm: 1974; Địa chỉ: 50A Quan Nhân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

**2. Bị đơn:** - **Chị N. H. L** – sinh năm 1987; Địa chỉ: 194 Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (Có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa).

- **Bà L. M. H.** – sinh năm 1962; Địa chỉ: Số 13 phố Nguyễn Khắc Nhu, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. (Có mặt)

**3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

- **Ông Ng. V. B. ;** Địa chỉ: Số 13 phố Nguyễn Khắc Nhu, phường Trúc Bạch, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội. (Vắng mặt tại phiên tòa).

- **Anh Ng. T. D.** – sinh năm 1994; Địa chỉ: Số nhà 18 ngõ 168 phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. (Anh Dương ủy quyền cho b.L.M.H)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Trong đơn khởi kiện đề ngày 11/5/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/6/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) do người đại diện theo ủy quyền là bà Ngô Thị T. H. trình bày:**

Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – PGD Nguyễn Chí Thanh nay là phòng giao dịch Lê Văn Lương (sau đây gọi tắt là VIB) cấp tín dụng cho chị Ng. H. L. , b. L.M.H v. ô.N.V.B, chi tiết như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 0706/2010/HĐTD ngày 11/6/2010.

- Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng (bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn).

- Thời hạn cho vay: 180 tháng kể từ ngày nhận nợ.

- Lãi suất cho vay: Tại thời điểm giải ngân áp dụng lãi suất 18.3%/năm, điều chỉnh 06 tháng/lần. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VND kỳ hạn 06 tháng của VIB + lãi biên tối thiểu 6.3%/năm, phù hợp với chính sách lãi suất của VIB và pháp luật.

- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua đất .

- Hình thức giải ngân: tiền mặt, ngày 11/6/2010, VIB giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0706-01/2010 số tiền: 2.000.000.000 đồng, người nhận nợ số tiền giải ngân là c.N.H.L.

- Phương thức trả nợ:

+ Trả nợ gốc: hàng tháng vào ngày 15 theo lịch trả nợ.

+ Trả nợ lãi: hàng tháng vào ngày 15 theo dư nợ thực tế.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (diện tích đất là 40,99 m<sup>2</sup> trong đó sử dụng riêng: 31,62 m<sup>2</sup>, sử dụng chung: 9,37 m<sup>2</sup>) thửa đất số 24 tờ bản đồ số 8H-IV-25 tại số 13, phố Nguyễn Khắc Nhu, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, 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 BC 235493, số vào sổ cấp GCN: CH0000781667/2010/QĐUB do Ủy ban nhân dân quận Ba Đình cấp ngày 30/7/2010 cho ô. N.V.Bv.b.L.M.H(Giấy chứng nhận này được cấp lại từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 889423, mã số 10101072895, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.517.2007.QĐUB/283.2007 do UBND quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đã cấp theo Quyết định số 517/QĐ-UB ngày 17/4/2007).

Việc thế chấp được thực hiện thông qua Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 01718.10 quyền số: 05 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng

công chứng Vạn Xuân công chứng ngày 09/6/2010, tại trang 04 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 235493 đã xác nhận việc thế chấp nêu trên và đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng tài nguyên môi trường UBND quận Ba Đình xác nhận ngày 10/6/2010 đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Do vi phạm nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nên khoản vay trên đã bị chuyển quá hạn từ ngày 15/11/2012.

Từ khi vay cho đến nay, chị Loan và bà Hương đã trả cho VIB được 1.341.434.958 đồng (trong đó, nợ gốc đã trả: 371.080.000 đồng, nợ lãi đã trả: 970.354.958 đồng).

Tổng dư nợ tạm tính đến ngày 23/4/2020 là **6.392.699.996 đồng**, trong đó:

Nợ gốc: 1.628.920.000 đồng;

Nợ lãi trong hạn: 1.726.336.504 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 3.037.443.492 đồng.

Tháng 7/2020, c.N.H.L đã trả cho Ngân hàng VIB số tiền nợ gốc là 49.500.000 đồng (bốn mươi chín triệu, năm trăm nghìn đồng).

Đến nay, c.N.H.L và bà L. M. H. còn nợ Ngân hàng VIB tính đến ngày 28/9/2020 số tiền nợ gốc: 1.579.420.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 1.780.355.664 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.343.858.417 đồng.

Buộc c.N.H.L, b.L.M.H phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số tiền tạm tính đến ngày 28/9/2020 là 6.703.634.081 đồng (sáu tỷ, bảy trăm linh ba triệu, sáu trăm ba mươi tư nghìn, không trăm tám mươi một đồng).

Trường hợp c.N.H.L, b.L.M.H không trả hết nợ cho VIB, đề nghị Quý Tòa tuyên Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (diện tích đất là 40,99 m<sup>2</sup> trong đó sử dụng

riêng: 31,62 m<sup>2</sup>, sử dụng chung: 9,37 m<sup>2</sup>) thửa đất số 24 tờ bản đồ số 8H-IV-25 tại số 13, phố Nguyễn Khắc Nhu, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, 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 BC 235493, số vào sổ cấp GCN: CH0000781667/2010/QĐUB do Ủy ban nhân dân quận Ba Đình cấp ngày 30/7/2010 cho ông. N.V.Bv.b.L.M.H (Giấy chứng nhận này được cấp lại từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 889423, mã số 10101072895, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.517.2007.QĐUB/283.2007 do UBND quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đã cấp cho ông. N.V.Bv.b.L.M.H theo Quyết định số 517/QĐ-UB ngày 17/4/2007).

Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên c.N.H.L, b.L.M.H phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

- Về án phí: c.N.H.L, b.L.M.H phải chịu cả án phí dân sự sơ thẩm.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm . Đại diện VIB do bà N Th. Th. H trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Buộc c.N.H.L, b.L.M.H phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số tiền tạm tính đến ngày 28/9/2020 là: 6.703.634.081 đồng (sáu tỷ, bảy trăm linh ba triệu, sáu trăm ba mươi tư nghìn, không trăm tám mươi một đồng), trong đó: Nợ gốc: 1.579.420.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 1.780.355.664 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.343.858.417 đồng.

Trường hợp c.N.H.L, b.L.M.H không trả hết nợ cho VIB, đề nghị Quý Tòa tuyên Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (diện tích đất là 40,99 m<sup>2</sup> trong đó sử dụng riêng: 31,62m<sup>2</sup>, sử dụng chung: 9,37 m<sup>2</sup>) thửa đất số 24 tờ bản đồ số 8H-IV-25 tại số 13, phố Nguyễn Khắc Nhu, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, 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 BC 235493, số vào sổ cấp GCN: CH0000781667/2010/QĐUB do Ủy ban nhân dân quận Ba Đình cấp ngày 30/7/2010 cho ông. N.V.Bv.b.L.M.H (Giấy chứng nhận này được cấp lại từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 889423, mã số 10101072895, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.517.2007.QĐUB/283.2007 do UBND quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đã cấp cho ông. N.V.Bv.b.L.M.H theo Quyết định số 517/QĐ-UB ngày 17/4/2007).

Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên c.N.H.L, b.L.M.H phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam

**\* Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn c.N.H.L trình bày:**

Chị và mẹ chị là b.L.M.H có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng VIB. Hợp đồng tín dụng 0706/2010/HĐTD ngày 11/6/2010.

- Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng (bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn).

- Thời hạn cho vay: 180 tháng kể từ ngày nhận nợ.

- Lãi suất cho vay: Tại thời điểm giải ngân áp dụng lãi suất 18.3%/năm, điều chỉnh 06 tháng/lần. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VND kỳ hạn 06 tháng của VIB + lãi biên tối thiểu 6.3%/năm, phù hợp với chính sách lãi suất của VIB và pháp luật.

- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua đất .

- Hình thức giải ngân: tiền mặt, ngày 11/6/2010 VIB giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0706-01/2010 số tiền: 2.000.000.000 đồng, người nhận nợ số tiền giải ngân là c.N.H.L.

- Phương thức trả nợ:

+ Trả nợ gốc: hàng tháng vào ngày 15 theo lịch trả nợ.

+ Trả nợ lãi: hàng tháng vào ngày 15 theo dư nợ thực tế.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (diện tích đất là 40,99 m<sup>2</sup> trong đó sử dụng riêng: 31,62 m<sup>2</sup>, sử dụng chung: 9,37 m<sup>2</sup>) thửa đất số 24 tờ bản đồ số 8H-IV-25 tại số 13, phố Nguyễn Khắc Nhu, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, 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 BC 235493, số vào sổ cấp GCN: CH0000781667/2010/QĐUB do Ủy ban nhân dân quận Ba Đình cấp ngày 30/7/2010 cho ô. N.V.Bv.b.L.M.H (Giấy chứng nhận này được cấp lại từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 889423, mã số 10101072895, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.517.2007.QĐUB/283.2007 do UBND quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đã cấp cho ô. N.V.Bv.b.L.M.H theo Quyết định số 517/QĐ-UB ngày 17/4/2007).

Việc thế chấp được thực hiện thông qua Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 01718.10 quyền số: 05 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vạn Xuân công chứng ngày 09/6/2010, tại trang 04 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 235493 đã xác nhận việc thế chấp nêu trên và đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng tài nguyên môi trường UBND quận Ba Đình xác nhận ngày 10/6/2010 đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Trước khi ký Hợp đồng thế chấp, bố chị là ô. N.V.B đã ký ủy quyền số công chứng 1555 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐUQ ngày 08/6/2010 tại Văn phòng miền Bắc, địa chỉ: số 3 phố Trần Đăng Minh, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Sau khi ký Hợp đồng vay và hoàn tất thủ tục Hợp đồng thế chấp đã ký tại Ngân hàng, chị và mẹ chị đã được ngân hàng giải ngân. Sau khi nhận, chị đã trả được: 371.080.000 đồng (ba trăm bảy mươi một triệu, không trăm tám mươi nghìn đồng) tiền nợ gốc và nợ lãi đã trả được số tiền là: 970.354.958 đồng (chín trăm

bảy mươi triệu, ba trăm năm mươi tư nghìn, chín trăm năm mươi tám đồng). Tháng 7/2020, chị đã trả cho Ngân hàng VIB số tiền nợ gốc là 49.500.000 đồng (bốn mươi chín triệu, năm trăm nghìn đồng).

Nay chị xác định chị còn nợ ngân hàng số tiền nợ gốc là: 1.579.420.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 1.780.355.664 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.343.858.417 đồng. Tổng cộng nợ gốc, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 28/9/2020 chị còn nợ Ngân hàng là 6.703.634.081 đồng (sáu tỷ, bảy trăm linh ba triệu, sáu trăm ba mươi tư nghìn, không trăm tám mươi một đồng). Chị và mẹ chị là b.L.M.H sẽ có trách nhiệm trả nợ số tiền trên với Ngân hàng và tiếp tục thanh toán các khoản lãi phát sinh cho đến khi trả hết số nợ và lãi phát sinh.

Nhưng hiện nay, chị L. và bà H đang gặp khó khăn về kinh tế nên chị xin đề nghị Ngân hàng cho chị và mẹ chị trả nợ dần.

Trong trường hợp chị và mẹ chị là bà H không trả hết nợ cho ngân hàng VIB thì chị cũng đồng ý để ngân hàng, cơ quan thi hành án, kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 09/6/2010, gồm: Quyền sử dụng đất và tài gắn liền với đất (diện tích đất là 40,99 m<sup>2</sup> trong đó sử dụng riêng: 31,62 m<sup>2</sup>, sử dụng chung: 9,37 m<sup>2</sup>) thửa đất số 24 tờ bản đồ số 8H-IV-25 tại số 13, phố Nguyễn Khắc Nhu, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, 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 BC 235493, số vào sổ cấp GCN: CH0000781667/2010/QĐUB do Ủy ban nhân dân quận Ba Đình cấp ngày 30/7/2010 cho ô. N.V.Bv.b.L.M.H (Giấy chứng nhận này được cấp lại từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 889423, mã số 10101072895, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.517.2007.QĐUB/283.2007 do UBND quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đã cấp cho ô. N.V.Bv.b.L.M.H theo Quyết định số 517/QĐ-UB ngày 17/4/2007).



**\* Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn b.L.M.H trình bày:**

Bà Hương có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng VIB. Hợp đồng tín dụng 0706/2010/HĐTD ngày 11/6/2010.

- Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng (bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn).

- Thời hạn cho vay: 180 tháng kể từ ngày nhận nợ.

- Lãi suất cho vay: Tại thời điểm giải ngân áp dụng lãi suất 18.3%/năm, điều chỉnh 06 tháng/lần. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VND kỳ hạn 06 tháng của VIB + lãi biên tối thiểu 6.3%/năm, phù hợp với chính sách lãi suất của VIB và pháp luật.

- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua đất .

- Hình thức giải ngân: tiền mặt, ngày 11/6/2010 VIB giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0706-01/2010 số tiền: 2.000.000.000 đồng, người nhận nợ số tiền giải ngân là c.N.H.L.

- Phương thức trả nợ:

+ Trả nợ gốc: hàng tháng vào ngày 15 theo lịch trả nợ.

+ Trả nợ lãi: hàng tháng vào ngày 15 theo dư nợ thực tế.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (diện tích đất là 40,99 m<sup>2</sup> trong đó sử dụng riêng: 31,62 m<sup>2</sup>, sử dụng chung: 9,37 m<sup>2</sup>) thửa đất số 24 tờ bản đồ số 8H-IV-25 tại số 13, phố Nguyễn Khắc Nhu, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, 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 BC 235493, số vào sổ cấp GCN: CH0000781667/2010/QĐUB do Ủy ban nhân dân quận Ba Đình cấp ngày 30/7/2010 cho ô. N.V.Bv.b.L.M.H(Giấy chứng nhận này được cấp lại từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 889423, mã số 10101072895, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

H.517.2007.QĐUB/283.2007 do UBND quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đã cấp cho ô. N.V.Bv.b.L.M.Htheo Quyết định số 517/QĐ-UB ngày 17/4/2007).

Việc thế chấp được thực hiện thông qua Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 01718.10 quyền số: 05 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vạn Xuân công chứng ngày 09/6/2010, tại trang 04 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 235493 đã xác nhận việc thế chấp nêu trên và đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng tài nguyên môi trường UBND quận Ba Đình xác nhận ngày 10/6/2010 đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trước khi ký Hợp đồng thế chấp, chồng bà là ô. N.V.B đã ký ủy quyền số công chứng 1555 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐUQ ngày 08/6/2010 tại Văn phòng miền Bắc, địa chỉ: số 3 Trần Đăng Minh, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Sau khi ký Hợp đồng vay và hoàn tất thủ tục Hợp đồng thế chấp đã ký tại Ngân hàng, bà và con gái bà là c.N.H.L đã được ngân hàng giải ngân số tiền là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng). Sau khi nhận, bà đã trả được: 371.080.000 đồng (ba trăm bảy mươi một triệu, không trăm tám mươi nghìn đồng) tiền nợ gốc và nợ lãi đã trả được số tiền là: 970.354.958 đồng (chín trăm bảy mươi triệu, ba trăm năm mươi tư nghìn, chín trăm năm mươi tám đồng). Tháng 7/2020, con gái bà đã trả cho Ngân hàng VIB số tiền nợ gốc là 49.500.000 đ (bốn mươi chín triệu, năm trăm nghìn đồng).

Nay bà xác nhận còn nợ Ngân hàng VIB số tiền nợ gốc là: 1.579.420.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 1.780.355.664 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.343.858.417 đồng. Tổng cộng nợ gốc, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 28/9/2020 bà còn nợ Ngân hàng là 6.703.634.081 đồng (sáu tỷ, bảy trăm linh ba triệu, sáu trăm ba mươi tư nghìn, không trăm tám mươi một đồng). Bà và con gái bà là c.N.H.L sẽ có trách nhiệm trả nợ số tiền trên với Ngân hàng và tiếp tục thanh toán các khoản lãi phát sinh cho đến khi trả hết số nợ và lãi phát sinh.

Nhưng hiện nay, bà và con gái đang gặp khó khăn về kinh tế nên xin đề nghị Ngân hàng cho bà và con gái bà trả nợ dần.

Trong trường hợp bà và con gái là chị L không trả hết nợ cho ngân hàng VIB thì bà cũng đồng ý để ngân hàng, cơ quan thi hành án, kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 09/6/2010, gồm: Quyền sử dụng đất và tài gắn liền với đất (diện tích đất là 40,99 m<sup>2</sup> trong đó sử dụng riêng: 31,62 m<sup>2</sup>, sử dụng chung: 9,37 m<sup>2</sup>) thửa đất số 24 tờ bản đồ số 8H-IV-25 tại số 13, phố Nguyễn Khắc Nhu, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, 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 BC 235493, số vào sổ cấp GCN: CH0000781667/2010/QĐ UB do Ủy ban nhân dân quận Ba Đình cấp ngày 30/7/2010 cho ô. N.V.Bv.b.L.M.H(Giấy chứng nhận này được cấp lại từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 889423, mã số 10101072895, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.517.2007.QĐUB/283.2007 do UBND quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đã cấp cho ô. N.V.Bv.b.L.M.Htheo Quyết định số 517/QĐ-UB ngày 17/4/2007).

**\* Tại bản tự khai ngày 10/8/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh N. T. D. trình bày:**

Anh là con của ô. N.V.B và b.L.M.H, trú tại: 13 Nguyễn Khắc Nhu, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Anh có biết sự việc mẹ anh là b.L.M.H và chị gái Nguyễn Hồng Loan có ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng VIB. Hợp đồng tín dụng số: 0706/2010/HĐTD ngày 11/6/2010 để vay số tiền: 2.000.000.000 đồng (bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn). Thời hạn cho vay: 180 tháng kể từ ngày nhận nợ. Mục đích vay: Thanh toán tiền mua đất. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (diện tích đất là 40,99 m<sup>2</sup> trong đó sử dụng riêng: 31,62 m<sup>2</sup>, sử dụng chung: 9,37 m<sup>2</sup>) thửa đất số 24 tờ bản đồ số 8H-IV-25 tại số 13, phố Nguyễn Khắc Nhu, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, 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 BC 235493, số vào sổ cấp GCN: CH0000781667/2010/QĐUB do Ủy ban nhân dân quận Ba Đình cấp ngày 30/7/2010 cho ông. N.V.B.v.b.L.M.H (Giấy chứng nhận này được cấp lại từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 889423).

Sau khi ký hợp đồng vay và hoàn tất các thủ tục hợp đồng thế chấp tại ngân hàng, mẹ và chị gái anh đã được ngân hàng giải ngân, sau đó đã trả được cho ngân hàng tiền nợ gốc và nợ lãi là 970.354.958 đồng. Nay mẹ và chị anh còn nợ ngân hàng số tiền là: 1.628.920.000 đồng. Nợ lãi trong hạn tính đến ngày 23/4/2020 là: 1.726.336.504 đồng, lãi quá hạn là: 3.037.443.492 đồng. Tổng cộng nợ gốc lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 23/4/2020 là: 6.392.699.996 đồng.

Sự việc bố mẹ và chị gái anh nợ ngân hàng VIB anh không liên quan và không có ý kiến gì. Đối với căn nhà tại số 13 Nguyễn Khắc Nhu, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, anh không có công sức đóng góp gì đối với tài sản này. Anh có hộ khẩu thường trú tại số 13 Nguyễn Khắc Nhu, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội nhưng không sinh sống, ăn ở tại đây thường xuyên, chỉ thỉnh thoảng về thăm bố mẹ. Hiện anh đang sinh sống thường xuyên tại số 18, ngõ 168 Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Vì lý do bận công việc nên anh đề nghị Tòa án lập biên bản ủy quyền cho mẹ anh là b.L.M.H được đại diện thay mặt anh làm việc tại Tòa án nhân dân quận Ba Đình. Bà Hương được toàn quyền quyết định mọi thủ tục tố tụng dân sự tại Tòa án nhân dân quận Ba Đình như: tham gia xem xét thẩm định tài sản (nếu có), tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm và kháng cáo bản án sơ thẩm cũng như các thủ tục tố tụng dân sự khác.

**\* Tại biên bản ghi lời khai ngày 25/3/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông. N.V.B trình bày ý kiến như sau:**

Tại địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú tại 13 Nguyễn Khắc Nhu, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội hiện có ông. N.V.B và vợ ông là b.L.M.H đang sinh sống,

con gái ông là c.N.H.L đã cắt khẩu về địa chỉ: 194 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà nội. Ông khẳng định không có việc ông ủy quyền cho vợ ông là b.L.M.H để vay tiền tại ngân hàng VIB. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở mang tên ô. N.V.B và vợ là b.L.M.H. Ông hoàn toàn không biết sự việc vay nợ tại ngân hàng VIB. Việc c.N.H.L đi đâu sinh sống đã bán nhà tại 194 Đội Cấn hay không ông không biết, chị L. sinh sống tại đâu ông không biết.

Ông xin vắng mặt tại các buổi làm việc tại phiên tòa là: lấy lời khai, phiên hòa giải công khai, tiếp cận chứng cứ, đối chất, xem xét thẩm định và phiên tòa xét xử. Nếu có buổi đối chất với nguyên đơn, ông sẽ có mặt.

**Tại bản án số 84** ngày 29/09//2020 của Tòa án nhân dân Quận Ba đình xét xử và Quyết định : Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào điều 91; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng (Đã được sửa đổi bổ sung năm 2010). Căn cứ điều 342, 343, 348, 355; Điều 471; Điều 474; Điều 476 Bộ luật dân sự 2005. Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”.

Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

**Xử:1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) đối với c.N.H.L và b.L.M.H.

- Xác nhận c.N.H.L và b.L.M.H còn nợ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số 0706/2010/HĐTD ngày 11/6/2010 tổng số tiền: 6.703.634.081 đồng (sáu tỷ, bảy trăm linh ba triệu, sáu trăm ba mươi tư nghìn, không trăm tám mươi một đồng), bao gồm số tiền nợ gốc là: 1.579.420.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.780.355.664 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.343.858.417 đồng, tính đến ngày 28/9/2020.

- Buộc c.N.H.L và b.L.M.H trả nợ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) số tiền nợ gốc là: 1.579.420.000 đồng; Nợ lãi trong hạn theo Ngân hàng tạm tính đến ngày 28/9/2020 là: 1.780.355.664 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.343.858.417 đồng. Tổng cộng: 6.703.634.081 đồng (sáu tỷ, bảy trăm linh ba triệu, sáu trăm ba mươi tư nghìn, không trăm tám mươi một đồng) tính đến ngày 28/9/2020.

Ngoài ra bản án còn tuyên và án phí và nghĩa vụ chậm thực hiện trả nợ và luật thi hành án .

Không nhất trí với quyết định của Tòa án bà L. M. H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị xem xét về lãi suất.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm các bên không thống nhất thỏa thuận giải quyết toàn bộ nội dung vụ án đề nghị giữ nguyên quan điểm của mình .

**\* Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm:**

- Việc tuân theo pháp luật của thẩm phán: Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của Thẩm phán quy định tại Điều 48 BLTTDS, cụ thể:

- Về thẩm quyền: Theo qui định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015 về thẩm quyền của Tòa án theo lãnh

thô: c.N.H.L có hộ khẩu thường trú tại: 194 Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội và b.L.M.H có hộ khẩu thường trú tại: Số 13 phố Nguyễn Khắc Nhu, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và tư cách các đương sự: Thẩm phán đã xác định đúng quan hệ pháp luật theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tư cách người tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 BLTTDS:

Đơn kháng cáo của bà Hương trong hạn luật định hợp lệ.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tòa án tại phiên tòa: Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của chương XVII Bộ luật tố tụng dân sự - Đối với đương sự: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 234 BLTTDS.

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 BLTTDS trong việc nộp đơn khởi kiện, cung cấp tài liệu chứng cứ, nộp tạm ứng lệ phí kháng cáo và trình bày yêu cầu của mình. Chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 BLTTDS.

Bị đơn đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72 BLTTDS.

- Đối với những người tham gia tố tụng khác: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ô. N.V.B xin vắng mặt và không kháng cáo, anh Ng. T D (anh D. ủy quyền cho b.L.M.H)

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ vào các lời khai nhận của đương sự và tài liệu thu thập được, nhận thấy hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa VIB và c.N.H.L, b.L.M.H dựa trên ý chí tự nguyện thỏa thuận của hai bên, hình thức và trình tự ký kết hợp đồng tuân theo

các quy định của pháp luật, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội. Quá trình thực hiện hợp đồng, VIB đã thực hiện giải ngân số tiền vay đúng giao kết thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho c.N.H.L và b.L.M.H. Tuy nhiên, chị L và bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận giữa hai bên với số tiền tạm tính đến ngày 28/9/2020: số tiền nợ gốc: 1.579.420.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.780.355.664 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.343.858.417 đồng. Tổng cộng: 6.703.634.081 đồng (sáu tỷ, bảy trăm linh ba triệu, sáu trăm ba mươi tư nghìn, không trăm tám mươi một đồng).

Căn cứ Điều 299, 317, 318, 319, 323, 463, 466, 468 BLDS 2015, Điều 91, khoản 2 Điều 95, khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng 2010, việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của VIB đối với c.N.H.L và b.L.M.H là có căn cứ. Yêu cầu c.N.H.L và b.L.M.H phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số 0706/2010/HĐTD ngày 11/6/2010 với số tiền tạm tính đến ngày 28/9/2020: số tiền nợ gốc: 1.579.420.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.780.355.664 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.343.858.417 đồng. Tổng cộng: 6.703.634.081 đồng (sáu tỷ, bảy trăm linh ba triệu, sáu trăm ba mươi tư nghìn, không trăm tám mươi một đồng) theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp c.N.H.L và b.L.M.H không trả hết nợ cho ngân hàng VIB, VIB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành phát mại tài sản đảm bảo của bên có tài sản đảm bảo theo hợp đồng tín dụng để thu hồi nợ cho ngân hàng theo quy định của pháp luật. Vì vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của b.L.M.H. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điều 308 BLTTDS : Giữ nguyên bản án sơ thẩm Tại bản án số 84 ngày 29/09//2020 của Tòa án nhân dân Quận Ba đình.

Án phí: c.N.H.L, b.L.M.H phải chịu án phí dân sự có giá ngạch và án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.



## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của b.L.M.H 12/10/2020 trong hạn luật định hợp lệ .

Chị Ng. H. L. , Ông Ng. V. B không kháng cáo vắng mặt lần thứ 2 . Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành tố tụng giải quyết và xét xử vụ án vắng mặt c.N.H.L và ô. N.V.B.

Đây là vụ án yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng số 0706/2010/HĐTD ngày 11/6/2010 được ký giữa VIB với c.N.H.L, b.L.M.H, mục đích vay: Thanh toán tiền mua đất. Do vậy, xác định đây là tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

c.N.H.L có hộ khẩu thường trú tại: 194 Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội và b.L.M.H có hộ khẩu thường trú tại: Số 13 phố Nguyễn Khắc Nhu, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Do VIB đã khởi kiện chị Loan và bà Hương đến Tòa án nhân dân quận Ba Đình, đề nghị Tòa án giải quyết buộc chị Loan và bà Hương phải thanh toán trả VIB toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu khởi kiện .

Xét kháng cáo của b.L.M.H Hội đồng xét xử xét thấy

Hợp đồng tín dụng số 0706/2010/HĐTD ngày 11/6/2010 đáp ứng đủ điều kiện của chủ thể ký kết Hợp đồng và nội dung điều khoản ký kết phù hợp với quy định của pháp luật nên là Hợp đồng tín dụng có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành.

[2]. Về nội dung: Quan hệ vay tài sản

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 0706/2010/HĐTD ngày 11/6/2010 được ký giữa VIB với c.N.H.L, b.L.M.H, đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định giữa c.L v b.H và Ngân hàng VIB. Ngân hàng VIB đã giải ngân cho chị Loan tổng số tiền là: 2.000.000.000 đồng (bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn). Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng c.L v b.H đã thanh toán số tiền 371.080.000 đồng (ba trăm bảy mươi một triệu, không trăm tám mươi nghìn đồng) tiền nợ gốc và nợ lãi đã trả được số tiền là: 970.354.958 đồng (chín trăm bảy mươi triệu, ba trăm năm mươi tư nghìn, chín trăm năm mươi tám đồng). Tháng 7/2020, chị Loan đã trả cho Ngân hàng VIB số tiền nợ gốc là 49.500.000 đồng (bốn mươi chín triệu, năm trăm nghìn đồng).

Phía VIB xác nhận chị L và bà H. còn nợ VIB tổng số tiền: 6.703.634.081 đồng (sáu tỷ, bảy trăm linh ba triệu, sáu trăm ba mươi tư nghìn, không trăm tám mươi một đồng) bao gồm số tiền nợ gốc là: 1.579.420.000 đồng; Nợ lãi trong hạn theo Ngân hàng tạm tính đến ngày 28/9/2020 là: 1.780.355.664 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.343.858.417 đồng.

Quá trình công khai chứng cứ cũng như việc hỏi tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy có đủ căn cứ để xác nhận c.N.H.L và b.L.M.H còn nợ VIB số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng số 0706/2010/HĐTD ngày 11/6/2010 với tổng số tiền: 6.703.634.081 đồng (sáu tỷ, bảy trăm linh ba triệu, sáu trăm ba mươi tư nghìn, không trăm tám mươi một đồng), bao gồm số tiền nợ gốc là: 1.579.420.000 đồng; Nợ lãi trong hạn theo Ngân hàng tạm tính đến ngày 28/9/2020 là: 1.780.355.664 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.343.858.417 đồng và tiếp tục tính lãi theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 0706/2010/HĐTD ngày 11/6/2010 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn trong hợp đồng tín dụng là đúng pháp luật và phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng. Chị Loan và bà Hương thừa nhận khoản nợ trên nhưng chưa trả nợ cho Ngân hàng theo đúng hạn ghi trong hợp đồng là vi phạm các hợp đồng tín dụng đã ký kết

giữa các bên. Vi phạm Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng. Do đó, việc VIB khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc c.L v b.H phải thanh toán trả VIB số tiền nợ trên là có căn cứ chấp nhận. Ngân hàng đã đưa ra bảng kê chi tiết cách tính lãi, Hội đồng xét xử đã kiểm tra công khai tại phiên tòa chỉ xét thấy phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận. Nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà :L M H giảm lãi suất cơ bản .

[3]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của VIB:

Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, chị Loan và bà Hương không thanh toán trả cho VIB nợ gốc và nợ lãi thì VIB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thi hành án. Hội đồng xét xử thấy: Tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 09/6/2010, đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định giữa c.L v b.H và VIB: chị L và bà H đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là: Quyền sử dụng đất và tài gắn liền với đất (diện tích đất là 40,99 m<sup>2</sup> trong đó sử dụng riêng: 31,62 m<sup>2</sup>, sử dụng chung: 9,37 m<sup>2</sup>) thửa đất số 24 tờ bản đồ số 8H-IV-25 tại số 13, phố Nguyễn Khắc Nhu, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, 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 BC 235493, số vào sổ cấp GCN: CH0000781667/2010/QĐ UB do Ủy ban nhân dân quận Ba Đình cấp ngày 30/7/2010 cho ô. N.V.B v.b.L.M.H (Giấy chứng nhận này được cấp lại từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 889423, mã số 10101072895, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.517.2007.QĐUB/283.2007 do UBND quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đã cấp cho ô. N.V.B v.b.L.M.H theo Quyết định số 517/QĐ-UB ngày 17/4/2007).

Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên được các bên ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp. Việc c.L v b.H ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Vì vậy, việc chị L và bà H dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản

vay theo hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật. Như vậy, có đủ căn cứ để xác nhận hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Vì vậy, yêu cầu của VIB đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật mà chị Loan và bà Hương không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0706/2010/HĐTD ngày 11/6/2010 thì VIB có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận. ô. N.V.B chồng b.L.M.H không thừa nhận việc ủy quyền cho bà Hương vay tiền cũng như thế chấp tài sản nhà đất tại 13 phố Nguyễn Khắc Nhu, phường Trúc Bạch, Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình, cũng như không yêu cầu giám định chữ ký trong Hợp đồng ủy quyền công chứng tại Văn phòng công chứng Miền Bắc. Mặt khác, bà H, chị L thừa nhận việc ông Bình ủy quyền cho bà để thế chấp nhà cho khoản tiền vay của Ngân hàng. Do vậy, ông Bình phải chịu trách nhiệm về việc thế chấp tài sản, nhà ở tại 13 phố Nguyễn Khắc Nhu, phường Trúc Bạch, Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội của bà Hương. Từ nhận định trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của b.L.M.H . Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 84 ngày 29/09/2020 của Tòa án nhân dân quận Ba đình .

#### [4]. Về án phí

Bị đơn c.N.H.L và b.L.M.H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và án phí phúc thẩm vì không chấp nhận yêu cầu kháng cáo .

Xét bà Hương là người cao tuổi có đơn xin miễn giảm án phí vì hoàn cảnh khó khăn nên giảm  $\frac{1}{2}$  án phí dân sự có giá ngạch .

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

- Vì các căn cứ nhận định trên;

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39,  
Khoản 1 điều 308 , điều 147, điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự .

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 91; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng (Đã được sửa đổi bổ sung năm 2010).

Căn cứ Điều 342, điều 343, điều 348, Điều 355;,Điều 471; Điều 474; Điều 476 Bộ luật dân sự 2005.

Điều 468 Bộ luật dân sự 2015

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”.

Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

**Xử:** Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của b.L.M.H .

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 84 ngày 29/09/2020 của Tòa án nhân dân quận Ba đình .

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) đối với c.N.H.L và b.L.M.H.

- Xác nhận c.N.H.L và b.L.M.H còn nợ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số 0706/2010/HĐTD ngày 11/6/2010 tổng số tiền: 6.703.634.081 đồng (sáu tỷ, bảy trăm linh ba triệu, sáu trăm ba mươi tư nghìn, không trăm tám mươi một đồng), bao gồm số tiền nợ gốc là: 1.579.420.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.780.355.664 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.343.858.417 đồng, tính đến ngày 28/9/2020.

- Buộc c.N.H.L và b.L.M.H trả nợ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) số tiền nợ gốc là: 1.579.420.000 đồng; Nợ lãi trong hạn theo Ngân hàng tạm tính đến ngày 28/9/2020 là: 1.780.355.664 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.343.858.417 đồng. Tổng cộng: 6.703.634.081 đồng (sáu tỷ, bảy trăm linh ba triệu, sáu trăm ba mươi tư nghìn, không trăm tám mươi một đồng) tính đến ngày 28/9/2020.

2. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm c.N.H.L và b.L.M.H còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền gốc chưa trả theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong khoản nợ gốc

3. Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật c.N.H.L và b.L.M.H không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền gốc và tiền lãi nói trên cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) thì Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài gắn liền với đất (diện tích đất là 40,99 m<sup>2</sup> trong đó sử dụng riêng: 31,62m<sup>2</sup>, sử dụng chung: 9,37 m<sup>2</sup>) thửa đất số 24 tờ bản đồ số 8H-IV-25 tại số 13, phố Nguyễn Khắc Nhu, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, 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 BC 235493, số vào sổ cấp GCN: CH0000781667/2010/QĐ UB do Ủy ban nhân dân quận Ba Đình cấp ngày 30/7/2010 cho ông. N.V.Bv.b.L.M.H (Giấy chứng nhận này được cấp lại từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 889423, mã số 10101072895, số vào sổ cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.517.2007.QĐUB/283.2007 do UBND quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đã cấp cho ông. N.V.B.v.b.L.M.H theo Quyết định số 517/QĐ-UB ngày 17/4/2007), đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu có dư nợ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho Ngân hàng số tiền còn thiếu.

#### **4. Về án phí dân sự sơ thẩm và Phúc thẩm**

- c.N.H.L và b.L.M.H phải chịu 57.351.817 đồng án phí dân sự sơ thẩm (chưa nộp). b.L.M.H phải chịu 300,000 đ án phí phúc thẩm đối trừ tiền tạm ứng đã nộp tại biên lai số AA/2018-0024922 Ngày 03/11/2020 tại chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình .

- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 39.858.000 đồng (theo biên lai thu tạm ứng án phí số: AA/2018/0024248 ngày 18 tháng 02 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội).

5. Trường hợp bản án, quyết định 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật để thi hành kể từ ngày 17/05/2021

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thanh Huyền

**Nơi nhận:**

- *Tòa án nhân dân; quận Ba Đình*
- *Viện kiểm sát nhân dân TPHN*
- *Chi cục THA dân sự quận Ba Đình;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

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

Nguyễn Thị Thanh Huyền