

**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: 217/2021/DS-PT
Ngày: 28/5/2021
Về “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

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

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Thanh Bình.
- *Các Thẩm phán:* Ông Trương Chí Anh
Bà Nguyễn Thu Hồng
- *Thư ký phiên tòa:* Bà Vương Thùy Dương - 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 Lê Đức Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 28/5/2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử công khai phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 126/2021/TLPT-DS ngày 25/3/2021 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 30/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 165/2021/QĐXXPT-DS ngày 23/4/2021; giữa các đương sự:

***Nguyên đơn: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Đại Chúng Việt Nam**

Địa chỉ: Số 22 Ngô Quyền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình Lâm - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Xuân Thuần - Phó giám đốc khối quản lý và Tái cấu trúc khối tài sản.

Người được ủy quyền: Bà Phạm Thị Ngọc - Cán bộ xử lý nợ.

(*Giấy ủy quyền số 10177/UQ-PVB ngày 29/7/2019 của Giám đốc khối quản lý và Tái cấu trúc khối tài sản*). Có mặt.

***Bị đơn: + Ông Nguyễn Văn Đức, sinh năm 1982; Vắng mặt.**

+ Bà Nguyễn Thị Thùy, sinh năm 1983; Vắng mặt.

Đều trú tại: Thôn 3, xã Song Phương, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

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

- + Ông Nguyễn Như Thắng, sinh năm 1957, *Có mặt*
- + Bà Nguyễn Thị Bích, sinh năm 1958, *Vắng mặt*
- + Bà Nguyễn Thị Quý, sinh năm 1934, *Vắng mặt*
- + Anh Nguyễn Như Thành, sinh năm 1985, *Có mặt*
- + Chị Nguyễn Thị Bích Hồng, sinh năm 1987, *Vắng mặt*
- + Anh Nguyễn Như Thêm, sinh năm 1987, *Vắng mặt*
- + Chị Nguyễn Thị Trang, sinh năm 1991, *Vắng mặt*
- + Cháu Nguyễn Như Minh Đức, sinh năm 2008
- + Cháu Nguyễn Thị Minh Nguyệt, sinh năm 2010
- + Cháu Nguyễn Thị Minh Châu, sinh năm 2013
- + Cháu Nguyễn Thị Minh Báu, sinh năm 2015

(Người đại diện hợp pháp cho cháu Đức, cháu Nguyệt là anh Nguyễn Như Thành và chị Nguyễn Thị Bích Hồng), *Vắng mặt*

(Người đại diện hợp pháp cho cháu Châu, cháu Báu là anh Nguyễn Như Thêm và chị Nguyễn Thị Trang), *Vắng mặt*

Đều trú tại: Thôn 1, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

(Ông Nguyễn Như Thắng và bà Nguyễn Thị Bích ủy quyền cho anh Nguyễn Văn Đức theo giấy Ủy quyền ngày 21/11/2019).

Người kháng cáo: Anh Nguyễn Như Thành, kháng cáo bản án sơ thẩm liên quan đến tài sản thế chấp.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Tại đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP đại chúng Việt Nam trình bày:**

Ngày 12/10/2017, Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam và ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Thùy đã ký Hợp đồng tín dụng số 413/HĐTD/PVB/CNĐĐ và khế ước nhận nợ, với số tiền vay: **1.330.000.000 VND** (Bằng chữ: *Một tỷ ba trăm ba mươi ba triệu đồng*); Mục đích: Vay sửa nhà, thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất trong hạn: Theo từng khế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 327, tờ bản đồ 321A-IV tại địa chỉ thôn Quế Dương, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây nay là thành phố Hà Nội, diện tích 383m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 25/3/1992 cho ông Nguyễn Như Thắng; Hợp đồng thế chấp số: 171068/2017/HĐTC, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/10/2017 tại Văn phòng công chứng Tạ Hiền - Hà Nội, đã đăng ký giao dịch đảm bảo.

Ngân hàng TMCP Đại Chúng đã thực hiện giải ngân cho ông Đức, bà Thùy số tiền 1.330.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Đức, bà Thùy đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng nhiều lần gửi thông báo, làm việc yêu cầu ông Đức, bà Thùy thực hiện nghĩa vụ trả nợ và bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ nhưng ông Đức, bà Thùy không thực hiện. Nghĩa vụ nợ của ông Đức và bà Thùy tính đến hết ngày 30/11/2019 là **1.518.793.000 đồng**, bao gồm: 1.262.701.000 đồng tiền nợ gốc, lãi trong hạn là 214.034.000 đồng và lãi quá hạn: 42.057.000 đồng.

Ngân hàng đề nghị Toà án:

1. Buộc ông Đức, bà Thùy phải trả cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng tổng số tiền tính đến hết ngày 30/11/2019 là **1.518.793.000 đồng**, bao gồm: 1.262.701.000 đồng tiền nợ gốc, lãi trong hạn là 214.034.000 đồng và lãi quá hạn: 42.057.000 đồng.

2. Buộc ông Đức, bà Thùy phải trả cho Ngân hàng các khoản nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 01/12/2019 đến ngày trả hết toàn bộ khoản vay.

3. Trong trường hợp ông Đức, bà Thùy không trả hết khoản nợ trên, Ngân hàng TMCP Đại Chúng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 327, tờ bản đồ 321A-IV tại địa chỉ thôn Quế Dương, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây nay là thành phố Hà Nội, diện tích 383m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 25/3/1992 đứng tên ông Nguyễn Như Thắng.

4. Trường hợp tài sản thế chấp kê biên, phát mại không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Đức, bà Thùy vẫn phải tiếp tục trả nợ đến khi khoản nợ được tất toán.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Ngân hàng xin rút 1 phần yêu cầu khởi kiện về số tiền lãi phạt chậm trả lãi và số tiền phạt vi phạm hợp đồng

+ Bị đơn là ông Nguyễn Văn Đức và bà Nguyễn Thị Thùy trình bày:

Ông, bà thừa nhận có vay của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam như đại diện ngân hàng trình bày là đúng. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên quá trình thực hiện hợp đồng ông bà đã không trả được nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Ông bà thừa nhận còn nợ Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam số tiền tính đến ngày 30/11/2019 là **1.518.793.000 đồng**, bao gồm: 1.262.701.000 đồng tiền nợ gốc, lãi trong hạn là 214.034.000 đồng và lãi quá hạn: 42.057.000 đồng như Ngân hàng trình bày là đúng. Nay đề nghị phía Ngân hàng giảm toàn bộ lãi cho ông bà và cho thời gian để thanh toán toàn bộ khoản nợ.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Như Thắng, bà Nguyễn Thị Bích trình bày.

Năm 2017 gia đình ông bà có đứng ra thế chấp tài để đảm bảo cho khoản vay cho anh Đức, chị Thùy (là con gái và con rể của ông bà) tại Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam nhưng do làm ăn kinh tế gặp nhiều khó khăn nên không trả được nợ cho Ngân hàng như đã ký kết. Nay mong phía ngân hàng tạo điều kiện giảm lãi cho anh Đức, chị Thùy. Nếu anh Đức, chị Thùy không thanh toán được khoản nợ thì gia đình ông bà vẫn đồng ý với việc đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 327, tờ bản đồ 321A-IV tại thôn Quế Dương, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây nay là thành phố Hà Nội, diện tích 383m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 25/3/1992 đứng tên ông Nguyễn Như Thắng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của anh Đức và chị Thùy.

- Anh Nguyễn Như Thành Trình bày:

Anh được Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức thông báo về việc gia đình anh có cho anh rể là Nguyễn Văn Đức ở xã Song Phương, huyện Hoài Đức mượn sổ đỏ để vay tiền nhưng do làm ăn gặp rủi ro, anh Đức chưa trả được tiền Ngân hàng nên ngân hàng siết nợ gia đình anh. Anh không đồng ý với việc siết nợ của ngân hàng vì lúc anh Đức vay tiền Ngân hàng, anh không được biết sự việc này mà đây là tài sản chung của cả gia đình anh, anh đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật và không có yêu cầu hoặc đề nghị gì khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 30/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức đã xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam đối với ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Thùy về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc ông Nguyễn Văn Đức và bà Nguyễn Thị Thùy phải trả cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay số 413/2017/HĐTD/PVB-CNĐĐ ngày 12/10/2017, tính đến ngày 30/11/2019 là **1.518.793.000 đồng** (Một tỷ năm trăm mười tám triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn đồng), bao gồm: 1.262.701.000 đồng (Một tỷ hai trăm sáu mươi triệu bảy trăm linh một nghìn đồng) tiền gốc và lãi trong hạn là 214.034.000 đồng (Hai trăm mười bốn triệu không trăm ba mươi tư nghìn đồng) và lãi quá hạn: 42.057.000 đồng (Bốn mươi hai triệu không trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

3. Trong trường hợp ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Thùy không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 327, tờ bản đồ 321A-IV tại địa chỉ thôn Quế Dương, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây nay là thành phố Hà Nội, diện tích 383m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 125694; sổ vào sổ cấp GCN; 00296/QSĐĐ do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày

25/3/1992 cho ông Nguyễn Như Thắng; Hợp đồng thế chấp số: 171068/2017/HĐTC, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/10/2017 tại Văn phòng công chứng Tạ Hiền - Hà Nội để thu hồi nợ.

4. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống sinh hoạt dưới mọi hình thức trên các tài sản thế chấp có nghĩa vụ chuyển đi nơi khác để thi hành án.

5. Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Thùy vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (PVcomBank) cho đến khi khoản nợ được tất toán.

6. Đình chỉ xét xử yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam về số tiền lãi phạt chậm trả lãi và số tiền phạt vi phạm hợp đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và quyền thi hành án cho các đương sự.

Ngày 10/02/2021 anh Nguyễn Như Thành là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không đồng ý với quyết định phát mại tài sản hai ngôi nhà trên đất vì là tài sản chung của cả gia đình trong đó vợ chồng anh đóng góp tiền để xây dựng, khi ngân hàng cho vay anh không được biết sự việc.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các bên đương sự giữ nguyên ý kiến đã trình bày và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết các nội dung tranh chấp trong bản án.

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

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của người kháng cáo nộp trong thời hạn, đương sự kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ.

Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tiến hành tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử đúng quy định pháp luật.

Về các nội dung kháng cáo:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đúng theo quy định pháp luật.

Về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp: Xét việc các bên ký kết Hợp đồng tín dụng giữa các bên được thực hiện trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với qui định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật dân sự. Do đó xác định Hợp đồng tín dụng hợp pháp và có hiệu lực thi hành. Do ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Thùy đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện là có căn cứ. Trong hợp đồng và khế ước nhận nợ các bên có thỏa thuận về mức lãi suất.

Ngân hàng đã tính lãi suất đúng theo thỏa thuận của các bên trong thỏa thuận tín dụng. Do đó, yêu cầu về tính lãi vi phạm của Ngân hàng là có cơ sở. Hợp đồng thế chấp được ký kết trên cơ sở tự nguyện, đúng quy định pháp luật. Trường hợp bị đơn không trả được nợ hoặc trả không đủ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định pháp luật. Từ những phân tích đánh giá trên nhận thấy kháng cáo của anh Nguyễn Như Thành là không có cơ sở nên không chấp nhận.

Từ phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Như Thành và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 30/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

* *Về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo:* Đơn kháng cáo của anh Nguyễn Như Thành được làm trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

Toà án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và các văn bản tố tụng cho tất cả các đương sự trong vụ án. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm chỉ có đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đại Chúng; Ông Nguyễn Như Thắng, anh Nguyễn Như Thành là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án có mặt. Bị đơn và tất cả những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan còn lại đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án căn cứ điểm b khoản 1 Điều 238 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 để xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ nêu trên.

* *Về quan hệ pháp luật:* Tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP Đại Chúng và ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Thùy phát sinh từ hợp đồng tín dụng số 413/HĐTD/PVB/CNĐĐ ngày 12/10/2017 và các khế ước nhận nợ nên được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định pháp luật.

* *Về thẩm quyền giải quyết:* Bị đơn là ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Thùy có địa chỉ tại: Thôn 3, xã Song Phương, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ Luật Tố tụng Dân sự thì Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội thụ

lý, giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng để giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.

* Về quyền khởi kiện, chủ thể khởi kiện: Phù hợp với quy định tại Điều 186 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung :

Về Hợp đồng tín dụng: Ngày 12/10/2017, ông Nguyễn Văn Đức và bà Nguyễn Thị Thùy ký kết Hợp đồng cho vay số: 413/HĐTD/PVB/CNĐĐ với Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam với nội dung: Số tiền vay: 1.330.000.000 đồng; mục đích vay: sửa nhà, thời hạn vay: 120 tháng kể từ giải ngân vốn vay đầu tiên. Ngân hàng TMCP Đại Chúng đã giải ngân cho ông Đức, bà Thùy số tiền vay là 1.330.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm ba mươi triệu đồng).

- Về nội dung, hình thức: Hợp đồng tín dụng số 413/HĐTD/PVB/CNĐĐ, ngày 12/7/2017 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đại Chúng và ông Đức, bà Thùy trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định pháp luật do vậy xác định là hợp đồng có hiệu lực.

Sau khi nhận đủ số tiền vay, ông Đức, bà Thùy đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng, không thanh toán được nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận đã ký kết, phía ngân hàng cũng đã thông báo đầy đủ cho ông Đức, bà Thùy về việc yêu cầu thanh toán nợ nhưng ông bà vẫn không thực hiện nên việc Ngân hàng đã khởi kiện ông Đức, bà Thùy để thu hồi khoản nợ là có căn cứ pháp luật.

Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự không có tranh chấp về các nội dung trong hợp đồng tín dụng về số tiền gốc, tiền lãi, biện pháp bảo đảm.

Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đại Chúng về việc buộc ông Đức và bà Thùy phải trả số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay với tổng số tiền là 1.518.793.000 đồng (Một tỷ năm trăm mười tám triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn đồng), bao gồm: 1.262.701.000 đồng (Một tỷ hai trăm sáu mươi triệu bảy trăm linh một nghìn đồng) tiền gốc và lãi trong hạn là 214.034.000 đồng (Hai trăm mười bốn triệu không trăm ba mươi tư nghìn đồng) và lãi quá hạn: 42.057.000 đồng (Bốn mươi hai triệu không trăm năm mươi bảy nghìn đồng) là có căn cứ nên được chấp nhận.

Về tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay của bị đơn Ông Nguyễn Như Thắng, bà Nguyễn Thị Bích đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 327, tờ bản đồ 321A-IV tại thôn Quế Dương, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây nay là thành phố Hà Nội, diện tích 383m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 25/3/1992 đứng tên ông Nguyễn Như Thắng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của anh Đức và chị

Thù y tài sản đảm bảo này đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Xét yêu cầu kháng cáo của Anh Nguyễn Như Thành thấy: Anh Nguyễn Như Thành kháng cáo không đồng ý với quyết định phát mại tài sản hai ngôi nhà trên đất vì là tài sản chung của cả gia đình trong đó vợ chồng anh đóng góp tiền để xây dựng, khi Ngân hàng cho vay anh không được biết sự việc. Tuy nhiên, Anh Nguyễn Như Thành không có tên trong giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, Hợp đồng thế chấp được xác lập trên ý chí tự nguyện của người có tài sản thế chấp và bên nhận thế chấp, về hình thức, và nội dung của hợp đồng phù hợp theo quy định của pháp luật, tài sản đảm bảo được đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại Điều 167 và Điều 168 Luật Đất đai năm 2013; Điều 292, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không có yêu cầu gì về số tiền nợ gốc và lãi mà Ngân hàng đã tính, nên Hội đồng xét xử không xem xét nội dung này.

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của Anh Nguyễn Như Thành

[3]. Về án phí

- Về án phí sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật
- Về án phí phúc thẩm: Do không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Kết luận của vị đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 30/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

Căn cứ vào các Điều 292, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 91, Khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức Tín dụng;

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV 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 của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam đối với ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Thùy về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc ông Nguyễn Văn Đức và bà Nguyễn Thị Thùy phải trả cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay số 413/2017/HĐTD/PVB-CNĐĐ ngày 12/10/2017, tính đến ngày 30/11/2019 là **1.518.793.000 đồng** (*Một tỷ năm trăm mười tám triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn đồng*), bao gồm: 1.262.701.000đ (*Một tỷ hai trăm sáu mươi triệu bảy trăm linh một nghìn đồng*) tiền gốc và lãi trong hạn là 214.034.000đ (*Hai trăm mười bốn triệu không trăm ba mươi tư nghìn đồng*) và lãi quá hạn: 42.057.000đ (*Bốn mươi hai triệu không trăm năm mươi bảy nghìn đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Thùy 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. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Trong trường hợp ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Thùy không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 327, tờ bản đồ 321A-IV tại địa chỉ thôn Quế Dương, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây nay là thành phố Hà Nội, diện tích 383m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 125694; số vào sổ cấp GCN; 00296/QSDĐ do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 25/3/1992 cho ông Nguyễn Như Thắng; Hợp đồng thế chấp số: 171068/2017/HĐTC, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/10/2017 tại Văn phòng công chứng Tạ Hiền - Hà Nội để thu hồi nợ.

4. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống sinh hoạt dưới mọi hình thức trên các tài sản thế chấp có nghĩa vụ chuyển đi nơi khác để thi hành án.

5. Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Thùy vẫn phải tiếp tục trả nợ

cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (PVcomBank) cho đến khi khoản nợ được tất toán.

6. Đình chỉ xét xử yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam về số tiền lãi phạt chậm trả lãi và số tiền phạt vi phạm hợp đồng.

Trường hợp quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự.

7. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Thùy phải chịu 57.540.000 đồng (*Năm mươi bảy triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 27.000.000đ (*Hai mươi bảy triệu đồng*), theo biên lai thu số AA/2015/0009109 ngày 16/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Về án phí DSPT: Anh Nguyễn Như Thành phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số AA/2015/0009476 ngày 10/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật để thi hành án kể từ ngày 28.5.2021.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ

Nơi nhận:

- TAND huyện Hoài Đức;
- VKSND TP. Hà Nội
- Chi cục THADSH Hoài Đức;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, Văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thanh Bình

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội ngày 12 tháng 5 năm 2021

BÁO CÁO GIẢI QUYẾT VỤ ÁN PHÚC THẨM

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

(Sơ thẩm Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, Thẩm phán giải quyết:

Phạm Thanh Hải)

Kính gửi: Đồng chí Đào Sỹ Hùng - Phó Chánh án Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Tên tôi là: Lê Thanh Bình,

Chức vụ: Thẩm phán Tòa Dân sự Toà án nhân dân thành phố Hà Nội,
Xin báo cáo xét xử vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số 126/2021/TLPT-DS
ngày 25/3/2021 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 30/11/2020 của Tòa
án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 165/2021/QĐXXPT-DS ngày
23/4/2021; giữa các đương sự:

***Nguyên đơn: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Đại Chúng Việt Nam**

Địa chỉ: Số 22 Ngõ Quyền, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố
Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình Lâm – Chủ tịch Hội đồng
quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Xuân Thuận – Phó giám đốc khối
quản lý và Tái cấu trúc khối tài sản.

Người được ủy quyền: Bà Phạm Thị Ngọc - Cán bộ xử lý nợ.

(*Giấy ủy quyền số 10177/UQ-PVB ngày 29/7/2019 của Giám đốc khối quản
lý và Tái cấu trúc khối tài sản*).

***Bị đơn: + Ông Nguyễn Văn Đức**, sinh năm 1982;

+ Bà **Nguyễn Thị Thùy**, sinh năm 1983;

Đều trú tại: Thôn 3, xã Song Phương, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

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

+ Ông Nguyễn Như Thắng, sinh năm 1957,

+ Bà Nguyễn Thị Bích, sinh năm 1958,

+ Bà Nguyễn Thị Quý, sinh năm 1934,

+ Anh Nguyễn Như Thành, sinh năm 1985

+ Chị Nguyễn Thị Bích Hồng, sinh năm 198

+ Anh Nguyễn Như Thêm, sinh năm 1987

+ Chị Nguyễn Thị Trang, sinh năm 1991

+ Cháu Nguyễn Như Minh Đức, sinh năm 2008

+ Cháu Nguyễn Thị Minh Nguyệt, sinh năm 2010

+ Cháu Nguyễn Thị Minh Châu, sinh năm 2013

+ Cháu Nguyễn Thị Minh Báu, sinh năm 2015

(Người đại diện hợp pháp cho cháu Đức, cháu Nguyệt là anh Nguyễn Như
Thành và chị Nguyễn Thị Bích Hồng)

(Người đại diện hợp pháp cho cháu Châu, cháu Báu là anh Nguyễn Như
Thêm và chị Nguyễn Thị Trang)

Đều trú tại: Thôn 1, xã Cát Quê, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

(*Ông Nguyễn Như Thắng và bà Nguyễn Thị Bích ủy quyền cho anh Nguyễn
Văn Đức theo giấy Ủy quyền ngày 21/11/2019*).

Người kháng cáo: Nguyễn Như Thành là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn trình bày:

Ngày 12/10/2017, Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam và ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Thùy đã ký Hợp đồng tín dụng số 413/HĐTD/PVB/CNĐĐ và khế ước nhận nợ, với số tiền vay: **1.330.000.000 VND** (Bằng chữ: *Một tỷ ba trăm ba mươi ba triệu đồng*); Mục đích: Vay sửa nhà, thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất trong hạn: Theo từng khế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 327, tờ bản đồ 321A-IV tại địa chỉ thôn Quế Dương, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây nay là thành phố Hà Nội, diện tích 383m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 25/3/1992 cho ông Nguyễn Như Thắng; Hợp đồng thế chấp số: 171068/2017/HĐTC, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/10/2017 tại Văn phòng công chứng Tạ Hiền - Hà Nội, đã đăng ký giao dịch đảm bảo.

Ngân hàng TMCP Đại Chúng đã thực hiện giải ngân cho ông Đức, bà Thùy số tiền 1.330.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Đức, bà Thùy đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng nhiều lần gửi thông báo, làm việc yêu cầu ông Đức/bà Thùy thực hiện nghĩa vụ trả nợ/bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ nhưng ông Đức/bà Thùy không thực hiện. Nghĩa vụ nợ của ông Đức và bà Thùy tính đến hết ngày 30/11/2019 là **1.518.793.000 đồng** (*Một tỷ năm trăm mười tám triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn đồng*), bao gồm: 1.262.701.000đ (*Một tỷ hai trăm sáu mươi triệu bảy trăm linh một nghìn đồng*) tiền gốc và lãi trong hạn là 214.034.000đ (*Hai trăm mười bốn triệu không trăm ba mươi tư nghìn đồng*) và lãi quá hạn: 42.057.000đ (*Bốn mươi hai triệu không trăm năm mươi bảy nghìn đồng*).

Ngân hàng đề nghị:

1. Buộc ông Đức/bà Thùy phải trả cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng tổng số tiền tính đến hết ngày 30/11/2019 là **1.518.793.000 đồng** (*Một tỷ năm trăm mười tám triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn đồng*), bao gồm: 1.262.701.000đ (*Một*

tỷ hai trăm sáu mươi triệu bảy trăm linh một nghìn đồng) tiền gốc và lãi trong hạn là 214.034.000đ (Hai trăm mười bốn triệu không trăm ba mươi tư nghìn đồng) và lãi quá hạn: 42.057.000đ (Bốn mươi hai triệu không trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

2. Buộc ông Đức/bà Thùy phải trả cho Ngân hàng các khoản nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 01/12/2019 đến ngày trả hết toàn bộ khoản vay.

3. Trong trường hợp ông Đức/bà Thùy không trả hết khoản nợ trên, Ngân hàng TMCP Đại Chúng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án 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 số 327, tờ bản đồ 321A-IV tại địa chỉ thôn Quế Dương, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây nay là thành phố Hà Nội, diện tích 383m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 25/3/1992 cho ông Nguyễn Như Thắng.

4. Trong bản án trường hợp tài sản thế chấp kê biên, phát mại không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Đức/bà Thùy vẫn phải tiếp tục trả nợ đến khi khoản nợ được tất toán.

Về án phí: Buộc ông Đức và bà Thùy chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam có đề nghị rút 1 phần yêu cầu khởi kiện về số tiền lãi phạt chậm trả lãi và số tiền phạt vi phạm hợp đồng

+ Bị đơn là ông Nguyễn Văn Đức và bà Nguyễn Thị Thùy trình bày:

Ông, bà thừa nhận có vay của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam như đại diện ngân hàng trình bày là đúng. Nay do điều kiện kinh tế khó khăn nên quá trình thực hiện hợp đồng ông bà đã không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam theo thoả thuận. Ông bà thừa nhận còn nợ Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam số tiền tính đến ngày 30/11/2019 là **1.518.793.000 đồng** (*Một tỷ năm trăm mười tám triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn đồng*), bao gồm: 1.262.701.000đ (*Một tỷ hai trăm sáu mươi triệu bảy trăm linh một nghìn đồng*) tiền gốc và lãi trong hạn là 214.034.000đ (*Hai trăm mười bốn triệu không trăm ba mươi tư nghìn đồng*) và lãi quá hạn: 42.057.000đ (*Bốn mươi hai triệu không trăm*

năm mươi bảy nghìn đồng) như Ngân hàng trình bày là đúng. Nay đề nghị phía Ngân hàng giảm toàn bộ lãi cho ông bà và cho thời gian để thanh toán toàn bộ khoản nợ.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Như Thắng, bà Nguyễn Thị Bích trình bày.

Năm 2017 gia đình ông bà có đứng ra thế chấp tài để đảm bảo cho khoản vay cho anh Đức, chị Thùy tại Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam nhưng do làm ăn kinh tế gặp nhiều khó khăn nên không trả được nợ cho Ngân hàng như đã ký kết. Nay mong phía ngân hàng tạo điều kiện giảm lãi cho anh Đức, chị Thùy. Nếu anh Đức, chị Thùy không thanh toán được khoản nợ thì gia đình ông bà vẫn đồng ý với việc đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 327, tờ bản đồ 321A-IV tại thôn Quế Dương, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây nay là thành phố Hà Nội, diện tích 383m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 25/3/1992 cho ông Nguyễn Như Thắng; Hợp đồng thế chấp số: 171068/2017/HĐTC, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/10/2017 tại văn phòng công chứng Tạ Hiền - Hà Nội để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của anh Đức và chị Thùy.

- Anh Nguyễn Như Thành Trình bày:

Anh được Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức thông báo về việc gia đình anh có cho anh rể là Nguyễn Văn Đức ở xã Song Phương, huyện Hoài Đức mượn sổ đỏ để vay tiền nhưng do làm ăn gặp thiên tai nhưng anh Đức chưa trả được tiền ngân hàng nên ngân hàng siết nợ gia đình anh. Anh không đồng ý với việc siết nợ của ngân hàng vì lúc anh Đức vay tiền Ngân hàng anh không được biết sự việc này mà đây là tài sản chung của cả gia đình anh, anh đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật và không có yêu cầu hoặc đề nghị gì khác.

Bản án số 30/2020/DS-ST ngày 30/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức đã xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam đối với ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Thùy về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc ông Nguyễn Văn Đức và bà Nguyễn Thị Thùy phải trả cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay số 413/2017/HĐTD/PVB-CNĐĐ ngày 12/10/2017, tính đến ngày 30/11/2019 là **1.518.793.000 đồng** (*Một tỷ năm trăm mười tám triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn đồng*), bao gồm: 1.262.701.000đ (*Một tỷ hai trăm sáu mươi triệu bảy trăm linh một nghìn đồng*) tiền gốc và lãi trong hạn là 214.034.000đ (*Hai trăm mười bốn triệu không trăm ba mươi tư nghìn đồng*) và lãi quá hạn: 42.057.000đ (*Bốn mươi hai triệu không trăm năm mươi bảy nghìn đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Thùy 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. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Trong trường hợp ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Thùy không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 327, tờ bản đồ 321A-IV tại địa chỉ thôn Quế Dương, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây nay là thành phố Hà Nội, diện tích 383m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 125694; số vào sổ cấp GCN; 00296/QSĐĐ do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 25/3/1992 cho ông Nguyễn Như Thắng; Hợp đồng thế chấp số: 171068/2017/HĐTC, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/10/2017 tại Văn phòng công chứng Tạ Hiền - Hà Nội để thu hồi nợ.

4. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống sinh hoạt dưới mọi hình thức trên các tài sản thế chấp có nghĩa vụ chuyển đi nơi khác để thi hành án.

5. Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Thùy vẫn phải tiếp tục trả nợ

cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (PVcomBank) cho đến khi khoản nợ được tắt toán.

6. Đình chỉ xét xử yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam về số tiền lãi phạt chậm trả lãi và số tiền phạt vi phạm hợp đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và quyền thi hành án cho các đương sự.

Không đồng ý bản án sơ thẩm:

Ngày 10/02/2021 anh Nguyễn Như Thành là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không đồng ý với quyết định phát mại tài sản hai ngôi nhà trên đất vì là tài sản chung của cả gia đình trong đó vợ chồng anh đóng góp tiền để xây dựng, khi ngân hàng cho vay anh không được biết sự việc.

NHẬN XÉT VÀ ĐỀ XUẤT CỦA THẨM PHÁN:

[1]. Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét.

[2]. Về nội dung :

***Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:**

[2.1]. Ngày 12/10/2017, ông Nguyễn Văn Đức và bà Nguyễn Thị Thùy ký kết Hợp đồng cho vay số: 413/HĐTD/PVB/CNĐĐ với Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam với nội dung: Số tiền vay: 1.330.000.000 đồng; mục đích vay: sửa nhà, thời hạn vay: 120 tháng kể từ giải ngân vốn vay đầu tiên. Ngân hàng TMCP Đại Chúng đã giải ngân cho ông Đức, bà Thùy số tiền vay là 1.330.000.000 đồng (*Một tỷ ba trăm ba mươi triệu đồng*).

- Về nội dung, hình thức: Hợp đồng cho vay số 413/HĐTD/PVB/CNĐĐ, ngày 12/7/2017 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đại Chúng và ông Đức, bà Thùy trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại Điều 17 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng, ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHHH ngày 31/12/2001 và Quyết định số

127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước. Do vậy, Hợp đồng cho vay nói trên là hợp pháp và có hiệu lực.

[2.2]. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đức và bà Thùy không thực hiện việc trả nợ theo cam kết, nhiều lần Ngân hàng thông báo yêu cầu ông Đức, Thùy trả nợ nhưng ông Đức, bà Thùy không thực hiện. Do đó ông Đức, bà Thùy là bên có lỗi và vi phạm hợp đồng nên phải chịu hậu quả của giao dịch đã giao kết theo quy định của pháp luật.

Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự không có tranh chấp về các nội dung trong hợp đồng tín dụng đã ký như: Tiền gốc, tiền lãi, biện pháp bảo đảm,...vv.

Do đó, yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đại Chúng, buộc ông Đức và bà Thùy phải trả số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay số 413/2017/HĐTD/PVB-CNĐĐ ngày 12/10/2017 tính đến ngày 30/11/2019 tổng số tiền là **1.518.793.000 đồng** (*Một tỷ năm trăm mười tám triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn đồng*), bao gồm: *1.262.701.000đ (Một tỷ hai trăm sáu mươi triệu bảy trăm linh một nghìn đồng) tiền gốc và lãi trong hạn là 214.034.000đ (Hai trăm mười bốn triệu không trăm ba mươi tư nghìn đồng) và lãi quá hạn: 42.057.000đ (Bốn mươi hai triệu không trăm năm mươi bảy nghìn đồng)* là có căn cứ, được chấp nhận.

[2.3]. Về yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đại Chúng buộc ông Đức và bà Thùy phải chịu khoản lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 413/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 12/10/2017 kể từ ngày 31/11/2019 cho đến thanh toán xong số nợ gốc cho ngân hàng.

Xét yêu cầu của Ngân hàng phù hợp với các điều khoản các bên đã ký kết trong Hợp đồng tín dụng và phù hợp quy định tại Điều 11 Quy chế cho vay của các Tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng Nhà nước ban hành và Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 về hướng dẫn Tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận. Do đó cần buộc ông Đức, bà Thùy tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 374/2017/HĐTD/PVB-MĐ ngày 22/8/2017 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc cho ngân hàng.

[2.4]. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn:

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP Đại Chúng và ông Đức, bà Thùy đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản đối với tài sản bảo đảm là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 327, tờ bản đồ 321A-IV tại địa chỉ thôn Quế Dương, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây nay là thành phố Hà Nội, diện tích 383m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 25/3/1992 cho ông Nguyễn Như Thắng; Hợp đồng thế chấp số: 171068/2017/HĐTC, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/10/2017 tại Văn phòng công chứng Tạ Hiền - Hà Nội để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ.

Anh Nguyễn Như Thành kháng cáo không đồng ý với quyết định phát mại tài sản hai ngôi nhà trên đất vì là tài sản chung của cả gia đình trong đó vợ chồng anh đóng góp tiền để xây dựng, khi ngân hàng cho vay anh không được biết sự việc. Tuy nhiên, Hợp đồng thế chấp được xác lập trên ý chí tự nguyện của các bên, về hình thức, thẩm quyền công chứng, chứng thực và đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại Điều 167 và Điều 168 Luật Đất đai năm 2013; Điều 292, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015. Tại Điều 1 Hợp đồng thế chấp đã xác định: “ Bên thế chấp cam kết và xác nhận rằng mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với (các) tài sản nêu trên đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho nghĩa vụ được bảo đảm nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này” Do đó, hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên là có hiệu lực thi hành. Yêu cầu của Ngân hàng Đại Chúng đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông Đức, bà Thùy không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ nên được chấp nhận. Anh Thành kháng cáo nhưng không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Về án phí : Các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Như Thành.

ĐỀ XUẤT:

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 30/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Trên đây là toàn bộ nội dung mà Thẩm phán nghiên cứu hồ sơ nhận thấy, kính đề nghị lãnh đạo Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xem xét và cho ý kiến chỉ đạo.

THẨM PHÁN BÁO CÁO

Lê Thanh Bình

**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: /2021/DS-PT
Ngày: /5/2021
Về “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

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

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Thanh Bình.
- *Các Thẩm phán:* Ông
Ông
- *Thư ký phiên tòa:* Bà Vương Thùy Dương - Thư ký Tòa án NDTP Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Lê Đức Phương - Kiểm sát viên.

Ngày /5/2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử công khai phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 126/2021/TLPT-DS ngày 25/3/2021 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 30/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 165/2021/QĐXXPT-DS ngày 23/4/2021; giữa các đương sự:

***Nguyên đơn: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Đại Chúng Việt Nam**

Địa chỉ: Số 22 Ngô Quyền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình Lâm – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Xuân Thuận – Phó giám đốc khối quản lý và Tái cấu trúc khối tài sản.

Người được ủy quyền: Bà Phạm Thị Ngọc - Cán bộ xử lý nợ.

(*Giấy ủy quyền số 10177/UQ-PVB ngày 29/7/2019 của Giám đốc khối quản lý và Tái cấu trúc khối tài sản*). Có mặt.

***Bị đơn: + Ông Nguyễn Văn Đức**, sinh năm 1982; *Vắng mặt*.

+ Bà **Nguyễn Thị Thùy**, sinh năm 1983; *Vắng mặt*.

Đều trú tại: Thôn 3, xã Song Phương, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

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

+ Ông Nguyễn Như Thắng, sinh năm 1957, *Vắng mặt*

+ Bà Nguyễn Thị Bích, sinh năm 1958, *Vắng mặt*

+ Bà Nguyễn Thị Quý, sinh năm 1934, *Vắng mặt*

+ Anh Nguyễn Như Thành, sinh năm 1985, *Vắng mặt*

+ Chị Nguyễn Thị Bích Hồng, sinh năm 1987, *Vắng mặt*

+ Anh Nguyễn Như Thêm, sinh năm 1987, *Vắng mặt*

+ Chị Nguyễn Thị Trang, sinh năm 1991, *Vắng mặt*

+ Cháu Nguyễn Như Minh Đức, sinh năm 2008

+ Cháu Nguyễn Thị Minh Nguyệt, sinh năm 2010

+ Cháu Nguyễn Thị Minh Châu, sinh năm 2013

+ Cháu Nguyễn Thị Minh Báu, sinh năm 2015

(Người đại diện hợp pháp cho cháu Đức, cháu Nguyệt là anh Nguyễn Như Thành và chị Nguyễn Thị Bích Hồng), *Vắng mặt*

(Người đại diện hợp pháp cho cháu Châu, cháu Báu là anh Nguyễn Như Thêm và chị Nguyễn Thị Trang), *Vắng mặt*

Đều trú tại: Thôn 1, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

(Ông Nguyễn Như Thắng và bà Nguyễn Thị Bích ủy quyền cho anh Nguyễn Văn Đức theo giấy Ủy quyền ngày 21/11/2019).

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Tại đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP đại chúng Việt Nam trình bày:**

Ngày 12/10/2017, Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam và ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Thùy đã ký Hợp đồng tín dụng số 413/HĐTD/PVB/CNĐĐ và khế ước nhận nợ, với số tiền vay: **1.330.000.000 VND** (Bằng chữ: *Một tỷ ba trăm ba mươi ba triệu đồng*); Mục đích: Vay sửa nhà, thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất trong hạn: Theo từng khế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 327, tờ bản đồ 321A-IV tại địa chỉ thôn Quế Dương, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây nay là thành phố Hà Nội, diện tích 383m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 25/3/1992 cho ông Nguyễn Như Thắng; Hợp đồng thế chấp số: 171068/2017/HĐTC, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/10/2017 tại Văn phòng công chứng Tạ Hiền - Hà Nội, đã đăng ký giao dịch đảm bảo.

Ngân hàng TMCP Đại Chúng đã thực hiện giải ngân cho ông Đức, bà Thùy số tiền 1.330.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Đức, bà Thùy đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng nhiều lần gửi thông báo, làm việc yêu cầu ông Đức/bà Thùy thực hiện nghĩa vụ trả nợ/bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ nhưng ông Đức/bà Thùy không thực hiện. Nghĩa vụ nợ của ông Đức và bà Thùy tính đến hết ngày 30/11/2019 là **1.518.793.000 đồng**, bao gồm: 1.262.701.000đ tiền gốc và lãi trong hạn là 214.034.000đ và lãi quá hạn: 42.057.000đ.

Ngân hàng đề nghị Tòa án:

1. Buộc ông Đức/bà Thùy phải trả cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng tổng số tiền tính đến hết ngày 30/11/2019 là **1.518.793.000 đồng**, bao gồm: 1.262.701.000đ tiền gốc và lãi trong hạn là 214.034.000đ và lãi quá hạn: 42.057.000đ.

2. Buộc ông Đức/bà Thùy phải trả cho Ngân hàng các khoản nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 01/12/2019 đến ngày trả hết toàn bộ khoản vay.

3. Trong trường hợp ông Đức, bà Thùy không trả hết khoản nợ trên, Ngân hàng TMCP Đại Chúng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 327, tờ bản đồ 321A-IV tại địa chỉ thôn Quế Dương, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây nay là thành phố Hà Nội, diện tích 383m²; Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 25/3/1992 đứng tên ông Nguyễn Như Thắng.

4. Trong bản án trường hợp tài sản thế chấp kê biên, phát mại không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Đức, bà Thùy vẫn phải tiếp tục trả nợ đến khi khoản nợ được tất toán.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Ngân hàng xin rút 1 phần yêu cầu khởi kiện về số tiền lãi phạt chậm trả lãi và số tiền phạt vi phạm hợp đồng

+ Bị đơn là ông Nguyễn Văn Đức và bà Nguyễn Thị Thùy trình bày:

Ông, bà thừa nhận có vay của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam như đại diện ngân hàng trình bày là đúng. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên quá trình thực hiện hợp đồng ông bà đã không trả được nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Ông bà thừa nhận còn nợ Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam số tiền tính đến ngày 30/11/2019 là **1.518.793.000 đồng**, bao gồm: *1.262.701.000đ tiền gốc và lãi trong hạn là 214.034.000đ và lãi quá hạn: 42.057.000đ* như Ngân hàng trình bày là đúng. Nay đề nghị phía Ngân hàng giảm toàn bộ lãi cho ông bà và cho thời gian để thanh toán toàn bộ khoản nợ.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Như Thắng, bà Nguyễn Thị Bích trình bày.

Năm 2017 gia đình ông bà có đứng ra thế chấp tài để đảm bảo cho khoản vay cho anh Đức, chị Thùy tại Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam nhưng do làm ăn kinh tế gặp nhiều khó khăn nên không trả được nợ cho Ngân hàng như đã ký kết. Nay mong phía ngân hàng tạo điều kiện giảm lãi cho anh Đức, chị Thùy. Nếu anh Đức, chị Thùy không thanh toán được khoản nợ thì gia đình ông bà vẫn đồng ý với việc đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 327, tờ bản đồ 321A-IV tại thôn Quế Dương, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây nay là thành phố Hà Nội, diện tích 383m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 25/3/1992 đứng tên ông Nguyễn Như Thắng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của anh Đức và chị Thùy.

- Anh Nguyễn Như Thành Trình bày:

Anh được Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức thông báo về việc gia đình anh có cho anh rể là Nguyễn Văn Đức ở xã Song Phương, huyện Hoài Đức mượn sổ đỏ để vay tiền nhưng do làm ăn gặp rủi ro, anh Đức chưa trả được tiền ngân hàng nên ngân hàng siết nợ gia đình anh. Anh không đồng ý với việc siết nợ của ngân hàng vì lúc anh Đức vay tiền Ngân hàng anh không được biết sự việc này mà đây là tài sản chung của cả gia đình anh, anh đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật và không có yêu cầu hoặc đề nghị gì khác.

Với nội dung như trên, bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 30/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức đã xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam đối với ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Thùy về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc ông Nguyễn Văn Đức và bà Nguyễn Thị Thùy phải trả cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay số 413/2017/HĐTD/PVB-CNĐĐ ngày 12/10/2017, tính đến ngày 30/11/2019 là **1.518.793.000 đồng** (*Một tỷ năm trăm mười tám triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn đồng*), bao gồm: 1.262.701.000đ (*Một tỷ hai trăm sáu mươi triệu bảy trăm linh một nghìn đồng*) tiền gốc và lãi trong hạn là 214.034.000đ (*Hai trăm mười bốn triệu không trăm ba mươi tư nghìn đồng*) và lãi quá hạn: 42.057.000đ (*Bốn mươi hai triệu không trăm năm mươi bảy nghìn đồng*).

3. Trong trường hợp ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Thùy không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 327, tờ bản đồ 321A-IV tại địa chỉ thôn Quế Dương, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây nay là thành phố Hà Nội, diện tích 383m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 125694; số vào sổ cấp GCN; 00296/QSĐĐ do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 25/3/1992 cho ông Nguyễn Như Thắng; Hợp đồng thế chấp số: 171068/2017/HĐTC, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/10/2017 tại Văn phòng công chứng Tạ Hiền - Hà Nội để thu hồi nợ.

4. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống sinh hoạt dưới mọi hình thức trên các tài sản thế chấp có nghĩa vụ chuyển đi nơi khác để thi hành án.

5. Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Thùy vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (PVcomBank) cho đến khi khoản nợ được tất toán.

6. Đình chỉ xét xử yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam về số tiền lãi phạt chậm trả lãi và số tiền phạt vi phạm hợp đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và quyền thi hành án cho các đương sự.

Ngày 10/02/2021 anh Nguyễn Như Thành là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không đồng ý với quyết định phát mại tài sản hai ngôi nhà trên đất vì là tài sản chung của cả gia đình trong đó vợ chồng anh đóng góp tiền để xây dựng, khi ngân hàng cho vay anh không được biết sự việc.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các bên đương sự giữ nguyên ý kiến đã trình bày và không thỏa thuận được với nhau.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Về hướng giải quyết vụ án: sau khi phân tích nội dung, đề nghị HĐXX
..... bản án sơ thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong hạn luật định là hợp lệ nên được chấp nhận xem xét.

[2]. Về nội dung :

[2.1]. Ngày 12/10/2017, ông Nguyễn Văn Đức và bà Nguyễn Thị Thùy ký kết Hợp đồng cho vay số: 413/HĐTD/PVB/CNĐĐ với Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam với nội dung: Số tiền vay: 1.330.000.000 đồng; mục đích vay: sửa nhà, thời hạn vay: 120 tháng kể từ giải ngân vốn vay đầu tiên. Ngân hàng TMCP Đại Chúng đã giải ngân cho ông Đức, bà Thùy số tiền vay là 1.330.000.000 đồng (*Một tỷ ba trăm ba mươi triệu đồng*).

- Về nội dung, hình thức: Hợp đồng cho vay số 413/HĐTD/PVB/CNĐĐ, ngày 12/7/2017 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đại Chúng và ông Đức, bà Thùy trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định pháp luật do vậy xác định là hợp đồng có hiệu lực.

[2.2]. Sau khi nhận đủ số tiền vay, ông Đức, bà Thùy đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng, không thanh toán được nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận đã ký kết, phía ngân hàng cũng đã thông báo đầy đủ cho ông Thanh và bà Ngân về việc yêu cầu thanh toán nợ nhưng ông bà vẫn không thực hiện nên việc Ngân hàng đã khởi kiện ông Thanh và bà Ngân để thu hồi khoản nợ là có căn cứ pháp luật.

Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự không có tranh chấp về các nội dung trong hợp đồng tín dụng về số tiền gốc, tiền lãi, biện pháp bảo đảm,...vv.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đại Chúng về việc buộc ông Đức và bà Thùy phải trả số tiền còn nợ theo Hợp đồng

cho vay với tổng số tiền là **1.518.793.000 đồng**, gồm: 1.262.701.000đ tiền gốc và lãi trong hạn là 214.034.000đ và lãi quá hạn: 42.057.000đ.

[2.]. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 327, tờ bản đồ 321A-IV tại địa chỉ thôn Quế Dương, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây nay là thành phố Hà Nội, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 25/3/1992 đứng tên ông Nguyễn Như Thăng:

Anh Nguyễn Như Thành kháng cáo không đồng ý với quyết định phát mãi tài sản hai ngôi nhà trên đất vì là tài sản chung của cả gia đình trong đó vợ chồng anh đóng góp tiền để xây dựng, khi ngân hàng cho vay anh không được biết sự việc. Tuy nhiên, Hợp đồng thế chấp được xác lập trên ý chí tự nguyện của các bên, về hình thức, thẩm quyền công chứng, chứng thực và đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại Điều 167 và Điều 168 Luật Đất đai năm 2013; Điều 292, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015. Tại Điều 1 Hợp đồng thế chấp đã xác định: “ Bên thế chấp cam kết và xác nhận rằng mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với (các) tài sản nêu trên đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho nghĩa vụ được bảo đảm nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này” Do đó, hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên là có hiệu lực pháp luật. Yêu cầu của Ngân hàng Đại Chúng đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông Đức, bà Thùy không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ nên được chấp nhận. Mặt khác, ông Thăng là người đứng tên chủ sử dụng quyền sử dụng đất có lời khai vẫn tiếp tục đồng ý việc dùng thửa đất trên để đảm bảo khoản vay cho anh Đức, chị Thùy. Anh Thành kháng cáo nhưng không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Tại phiên toà phúc thẩm, phía bị đơn xác nhận không có thắc mắc gì về số tiền nợ gốc và lãi mà Ngân hàng đã tính, chỉ đề nghị xem xét giảm số tiền phải trả nhưng các bên vẫn không đạt được thoả thuận.

[3]. Về án phí sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật

3.2. Về án phí DSPT: Người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.
Từ những nhận định trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 30/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

Căn cứ vào các Điều 292, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 167 và Điều 168 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào các Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 91, Khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức Tín dụng;

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam đối với ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Thùy về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc ông Nguyễn Văn Đức và bà Nguyễn Thị Thùy phải trả cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay số 413/2017/HĐTD/PVB-CNĐĐ ngày 12/10/2017, tính đến ngày 30/11/2019 là **1.518.793.000 đồng** (*Một tỷ năm trăm mười tám triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn đồng*), bao gồm: 1.262.701.000đ (*Một tỷ hai trăm sáu mươi triệu bảy trăm linh một nghìn đồng*) tiền gốc và lãi trong hạn là 214.034.000đ (*Hai trăm mười bốn triệu không trăm ba mươi tư nghìn đồng*) và lãi quá hạn: 42.057.000đ (*Bốn mươi hai triệu không trăm năm mươi bảy nghìn đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Thùy 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. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Trong trường hợp ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Thùy không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 327, tờ bản đồ 321A-IV tại địa chỉ thôn Quế Dương, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây nay là thành phố Hà Nội, diện tích 383m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 125694; sổ vào sổ cấp GCN; 00296/QSĐĐ do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 25/3/1992 cho ông Nguyễn Như Thắng; Hợp đồng thế chấp số: 171068/2017/HĐTC, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/10/2017 tại Văn phòng công chứng Tạ Hiền - Hà Nội để thu hồi nợ.

4. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống sinh hoạt dưới mọi hình thức trên các tài sản thế chấp có nghĩa vụ chuyển đi nơi khác để thi hành án.

5. Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Thùy vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (PVcomBank) cho đến khi khoản nợ được tất toán.

6. Đình chỉ xét xử yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam về số tiền lãi phạt chậm trả lãi và số tiền phạt vi phạm hợp đồng.

7. Quyền yêu cầu thi hành án dân sự:

Trở lại 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

8. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn Đức, bà Nguyễn Thị Thùy phải chịu 57.540.000 đồng (Năm mươi bảy triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 27.000.000đ (Hai mươi bảy triệu đồng), theo biên lai thu số AA/2015/0009109 ngày 16/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Về án phí DSPT: Anh Nguyễn Như Thành phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số AA/2015/0009476 ngày 10/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện Hoài Đức;
- VKSND TP. Hà Nội
- Chi cục THADSH Hoài Đức;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, Văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thanh Bình

CÁC THẨM PHÁN

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

