

Bản án số: 82/2022/DS-PT

Ngày: 30/3/2022

*V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Mai Tiến Dũng

***Các thẩm phán:*** Bà Nguyễn Thị Thúy

Bà Đặng Mạnh Cẩm Yên

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Đinh Thị Thu Hương - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

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

Ngày 30 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 319/2021/TLPT-DS ngày 04/10/2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2021/DS-ST ngày 30/3/2021 của Tòa án nhân dân quận HĐ6, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 39/2022/QĐ-PT ngày 16/02/2022 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn: TCB1***

Trụ sở: Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

***Người đại diện theo pháp luật:*** Ông Hồ Hùng Anh- Chủ tịch Hội đồng thành viên.

***Người đại diện theo uỷ quyền:*** Bà Phạm Thị Nhị, Giám đốc Xử lý nợ. Theo giấy uỷ quyền số 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017.

***Người đại diện uỷ quyền tham gia tố tụng:*** Bà **Hoàng Thị Thanh Tâm**; ông **Dư Văn Giang**, ông **Bùi Công Thành** – Chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ liên hệ: Tầng 23, Toà nhà Văn phòng Techcombank, số 119 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Theo giấy uỷ quyền số 583-03/2020/UQ-TCB ngày 30/6/2020; *Có mặt bà Tâm, vắng mặt ông Giang, ông Thành.*

***Bị đơn:*** Anh **NXH2**, sinh năm 1977; *Có mặt*

Chị **TTH3**, sinh năm 1977; *Vắng mặt*

Cùng ĐKKHKT và chỗ ở hiện nay: Số 9, ngõ 3, LVC4, phường NT5, quận HĐ6, thành phố Hà Nội.

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

1. Bà **NTL7**, sinh năm 1949; *Vắng mặt*
2. Chị **NTKT8**, sinh năm 2001; *Vắng mặt*
3. Anh **NTĐ9**, sinh năm 1972; *Vắng mặt*
4. Anh **NVC10**, sinh năm 1979; *Vắng mặt*
5. Chị **NTK11**, sinh năm 1985; *Vắng mặt*
6. Cháu **NTKL12**, sinh năm 2008;
7. Cháu **NTM13**, sinh năm 2013;
8. Cháu **NVM14**, sinh năm 2016;

*Người đại diện theo pháp luật của các cháu Ly, My, Minh là: Anh **NVC10**, sinh năm 1979;*

9. Chị **NTHT15**, sinh năm 1993; *Vắng mặt*
10. Cháu **NTA16**, sinh năm 2008;
11. Cháu **NMĐ17**, sinh năm 2013;
12. Cháu **NMH18**, sinh năm 2015.

*Người đại diện theo pháp luật của các cháu Tuấn Anh, Đức, Hiếu là: Anh **NXH2**, sinh năm 1977;*

13. Ông **NXD19** (đã chết):

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông **NXD19** (đã chết):*

- 13.1. Bà **NTL7**, sinh năm 1949; *Vắng mặt*
- 13.2. Anh **NTĐ9**, sinh năm 1972; *Vắng mặt*
- 13.3. Anh **NVC10**, sinh năm 1979; *Vắng mặt*
- 13.4. Anh **NXH2**, sinh năm 1977; *Có mặt*

Cùng ĐKKHKT: Số 9, ngõ 3, LVC4, phường NT5, HĐ6, Hà Nội.

- 13.5. Chị **NTL20**, sinh năm 1974; *Có mặt*

ĐKKHKT và chỗ ở hiện nay: Dãy nhà 6, thôn phố TY21, xã ĐT22, huyện HĐ23, Hà Nội.

*Do có kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị **NTL20**.*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:**

\* Nguyên đơn: Đại diện TCB1 trình bày: Ngày 27/5/2010, Techcombank và anh **NXH2** và chị **TTH3** đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 10089/HĐTD/NH-TN/TCB-HQV-DCN (gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng số 10089”); số tiền vay: 1.000.000.000 đồng (bằng chữ: Một tỷ đồng chẵn); mục đích vay: mua nhà; thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên; lãi suất vay: linh hoạt.

- Cùng ngày 27/5/2010, Techcombank và anh **NXH2**, chị **TTH3** đã ký Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 10089 (gọi tắt là “Khế ước nhận nợ số 10089”) với các nội dung: Số tiền nhận nợ: 1.000.000.000 đồng ; Mục đích vay: mua nhà; thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên; lãi suất vay: linh hoạt; Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 30/9/2010 là 15.5%/năm. Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày 02/01, 01/4, 01/7, 01/10 và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Techcombank tại thời điểm

điều chỉnh cộng (+) biên độ 6%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Techcombank tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất tại thửa đất số: 54, diện tích 49 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất ở; thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: Khu tập thể Cầu Đơ, phường NT5, thị xã HĐ6, tỉnh Hà Tây (nay là quận HĐ6, thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: E 0733288, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00592.QSĐĐ/HĐ, do UBND tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 01/6/1995 đứng tên bà NTL7. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà HĐ6 ngày 26/5/2010.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng anh NXH2 và chị TTH3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, cụ thể như sau:

- Tính đến tháng 03/2012 anh NXH2 và chị TTH3 trả cho Ngân hàng số tiền: 534.243.732 đồng bao gồm: 205.938.425 đồng nợ gốc và 328.305.307 đồng nợ lãi.

- Đến nay, anh NXH2 và chị TTH3 đã không thực hiện trả nợ theo lịch trả nợ tiếp theo như cam kết tại Hợp đồng tín dụng số 10089, Khế ước nhận nợ số 10089. Techcombank đã nhiều lần làm việc và yêu cầu anh NXH2 và chị TTH3 thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Techcombank nhưng đến thời điểm này, anh NXH2 và chị TTH3 vẫn không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Techcombank.

Tạm tính đến ngày 30/03/2021 anh NXH2 và chị TTH3 còn nợ là: 3.182.201.276 đồng, bao gồm: 794.061.575 đồng nợ gốc, 1.486.092.205 đồng nợ lãi, 902.047.496 đồng lãi phạt và phạt vi phạm hợp đồng là 10.000.000 đồng.

Ngày 12/3/2021 ngân hàng rút yêu cầu đối với phần lãi phạt là 902.047.496 đồng và rút yêu cầu phạt vi phạm hợp đồng là 10.000.000 đồng. Như vậy tạm tính đến ngày 30/3/2021 vợ chồng anh NXH2 và chị TTH3 còn nợ là: 2.280.153.780 đồng, bao gồm: 794.061.575 đồng nợ gốc, 1.486.092.205 đồng nợ lãi.

Nay Techcombank đề nghị quý Tòa giải quyết các vấn đề sau:

Buộc anh NXH2 và chị TTH3 thanh toán cho Techcombank số tiền tạm tính đến ngày 30/03/2021 là: 2.280.153.780 đồng, bao gồm: 794.061.575 đồng nợ gốc, 1.486.092.205 đồng nợ lãi và các khoản nợ lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 10089/HĐTD/NH-TN/TCB-HQV-DCN, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 10089 ký ngày 27/5/2010 kể từ ngày 31/3/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

Kể từ ngày Quyết định/bản án có hiệu lực pháp luật, anh NXH2 và chị TTH3 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 10089/HĐTD/NH-TN/TCB-HQV-DCN ngày 27/5/2010, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 10089 ký ngày 27/5/2010 thì Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ vay, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 54, diện tích 49 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất ở; thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa

chỉ: Khu tập thể Cầu Đor, phường NT5, thị xã HĐ6, tỉnh Hà Tây (nay là quận HĐ6, thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: E 0733288, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00592.QSĐĐ/HĐ, do UBND tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 01/6/1995 đứng tên bà NTL7. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà HĐ6 ngày 26/5/2010.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh NXH2 và chị TTH3 đối với Techcombank. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh NXH2 và chị TTH3 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Techcombank.

\* Bị đơn: Anh NXH2 trình bày: Thừa nhận ngày 21/5/2010 có vay của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam số tiền là 1.000.000.000 đồng, khi vay bố mẹ anh có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 9, ngõ 3, phố LVC4, NT5, HĐ6, Hà Nội đứng tên bà NTL7.

Quá trình vay vốn đã trả được số tiền khoảng 600.600.000 đồng hiện còn nợ số tiền là 794.000.000 đồng tiền gốc, đến năm 2012 do bố anh bị ung thư rồi mất nên hoàn cảnh gia đình rất khó khăn, nay anh đề nghị Ngân hàng cho anh trả số tiền là 400.000 000 đồng tiền gốc và cho thanh lý hợp đồng với Ngân hàng.

\*Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

Anh NTĐ9 trình bày: Việc em trai anh là NXH2 có vay tiền ngân hàng và bố mẹ anh thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 9 , ngõ 3 phố LVC4, NT5, HĐ6, Hà Nội thì anh có biết. Bố anh đã mất năm 2013, hiện nay tài sản thế chấp có anh và mẹ anh đang sinh sống. Anh là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bố anh thì anh đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho em anh trả nợ dần và rút tài sản thế chấp.

Chị NTL20 và anh NVC10 trình bày: Em trai anh, chị là NXH2 có vay tiền ngân hàng Techcombank Việt Nam Chi nhánh Đội Cấn với số tiền 1 tỷ đồng. Việc em trai anh, chị là NXH2 cùng bố mẹ thế chấp tài sản của gia đình tại địa chỉ số 9 ngõ 3, LVC4, phường NT5, quận HĐ6 thì các anh chị em gồm : Anh trai NTĐ9 , 1972; Chị NTL20, 1974; Em Trai NVC10, 1979 đều không được biết. Ngày 23/12/2014 bố anh, chị mất. Nay các anh, chị là người được thừa kế quyền và nghĩa vụ về tài sản trong vụ án.

Các anh, chị đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho anh H2 tắt toán hợp đồng trong thời hạn 1 năm để anh H2 có thời gian vay mượn thu xếp số tiền 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) kể từ ngày 31/12/2020.

Theo xác minh ngày 06/11/2020 tại Công an phường NT5 thì tại địa chỉ số 9 ngõ 3 LVC4, tổ 7 phường NT5, quận HĐ6, Hà Nội gồm những người có tên sau có đăng ký hộ khẩu thường trú: Bà NTL7, sinh năm 1949; Anh NTĐ9, sinh năm 1972 (con bà L7); Anh NVC10, sinh năm 1979 (con bà L7); Chị NTK11, sinh năm 1985 (vợ anh C10); Cháu NTKL12, sinh năm 2008 (con anh C10); Cháu NTM13, sinh năm 2013 (con anh C10); Cháu NVM14, sinh năm 2016 (con anh C10); Anh NXH2, sinh năm 1977 (con bà L7); Chị NTHT15, sinh năm 1993 (vợ anh H2); Cháu NTA16, sinh năm 2008 (con anh H2); Cháu NMA24, sinh năm 2013 (con anh H2); Cháu NMH18, sinh năm 2015 (con anh H2); Chị TTH3, sinh năm 1977 (vợ cũ anh H2); Cháu NTKT8, sinh năm 2001 (con anh H2).

Trên thực tế hiện nay chỉ có bà NTL7 và anh NTĐ9 sinh sống thường xuyên tại địa chỉ trên, gia đình anh NVC10, gia đình anh NXH2, chị TTH3, NTKT8 không sinh sống tại địa chỉ này, không rõ địa chỉ nơi ở hiện nay.

\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà NTL7; Chị NTK11; Chị NTH15, sinh năm 1993 (vợ anh H2); Chị TTH3, sinh năm 1977 (vợ cũ anh H2);Cháu NTKT8, sinh năm 2001 (con anh H2); Chị NTK11, sinh năm 1985 (vợ anh C10) đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không đến Tòa án và không thể hiện quan điểm về việc giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng có đơn đề nghị Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ tài sản của bà NTL7 dùng thế chấp đảm bảo cho khoản vay. Tòa án nhân dân quận HĐ6 đã tiến hành thẩm định tại chỗ ngày 06/11/2020 thì trên tài sản thế chấp gồm có 01 ngôi nhà 2 tầng một tum xây dựng đã lâu. Tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng như khi vợ chồng bà L7 thế chấp tại Ngân hàng.

*Tại phiên tòa sơ thẩm:*

Ngân hàng đề nghị buộc anh NXH2 và chị TTH3 phải thanh toán cho Techcombank số tiền tạm tính đến ngày 30/03/2021 là: 2.280.153.780 đồng, bao gồm: 794.061.575 đồng nợ gốc, 1.486.092.205 đồng nợ lãi và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 10089/HĐTD/NH-TN/TCB-HQV-DCN, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 10089 ký ngày 27/5/2010 kể từ ngày 31/3/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Ngân hàng xin rút yêu cầu đối với khoản tiền lãi phạt chậm trả là 902.047.496 đồng và yêu cầu phạt vi phạm hợp đồng là 10.000.000 đồng. Các yêu cầu khác vẫn giữ nguyên.

Anh H2 đề nghị Ngân hàng cho xin trả số tiền là 400.000 000 đồng tiền gốc và cho thanh lý hợp đồng với Ngân hàng.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 31/2021/DS-ST ngày 30/3/2021 của Tòa án nhân dân quận HĐ6 đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam đối với anh NXH2 và chị TTH3.

2. Buộc anh NXH2 và chị TTH3 phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam, tính đến ngày 30/03/2021 là: 2.280.153.780 đồng, bao gồm: 794.061.575 đồng nợ gốc, 1.486.092.205 đồng nợ lãi.

3.Trường hợp anh NXH2 và chị TTH3 không trả được khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 54, diện tích 49 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất ở; thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: Khu tập thể Cầu Đơ, phường NT5, thị xã HĐ6, tỉnh Hà Tây (nay là quận HĐ6, thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: E 0733288, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00592.QSDD/HĐ, do UBND tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 01/6/1995 đứng tên bà NTL7; Tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà HĐ6 ngày 26/5/2010.

4. Đình chỉ yêu cầu buộc anh NXH2 và chị TTH3 phải trả cho

TCB1 khoản tiền phạt chậm trả là 902.047.496 đồng và phạt vi phạm hợp đồng là 10.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo, thi hành án của các đương sự.

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, chị NTL20: kháng cáo bản án sơ thẩm số 31/2021/DS-ST ngày 30/3/2021 của Tòa án nhân dân quận HĐ6. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: xét xử theo trình tự phúc thẩm.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Đại diện ngân hàng giữ nguyên yêu cầu của mình. Chị L20 giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký Tòa án và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung: sau khi phân tích các tình tiết vụ án, Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của chị L20 và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

**[1]. Về hình thức:** Chị NTL20 kháng cáo đúng thời hạn và đã thực hiện nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận về hình thức.

**[2]. Về nội dung:** Xét kháng cáo của chị NTL20, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, có cơ sở xác định:

[2.1]. Giữa TCB1 và anh NXH2, chị TTH3 đã ký kết các Hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 10089/HĐTD/NH-TN/TCB-HQV-DCN27/5/2010 ngày 27/5/2010 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 10089 được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với các qui định của luật tổ chức tín dụng năm 2010 và phù hợp với các qui định về việc cho vay tài sản của Bộ luật dân sự. Do đó xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành với các bên .

Các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã 01 lần giải ngân cho anh NXH2 và chị TTH3 số tiền là 1.000.000.000 đồng. Trong quá trình vay nợ, anh H2 và chị Hoa đã thanh toán số tiền: 534.243.732 đồng bao gồm 205.938.425 đồng nợ gốc và 328.305.307 đồng nợ lãi.

Tính đến ngày 30/03/2021 anh NXH2 và chị TTH3 còn nợ là: 3.182.201.276 đồng, bao gồm: 794.061.575 đồng nợ gốc, 1.486.092.205 đồng nợ lãi, 902.047.496 đồng lãi phạt và phạt vi phạm là 10.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng do anh NXH2 và chị TTH3 vi phạm nghĩa vụ thanh toán của hợp đồng. Nay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam khởi

kiện yêu cầu anh NXH2 và chị TTH3 phải thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 794.061.575 đồng mà anh NXH2 và chị TTH3 còn nợ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam là có căn cứ và phù hợp với qui định của pháp luật, nên được Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp.

[2.2]. Đối với yêu cầu tính lãi trong hạn và lãi quá hạn của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam, Hội đồng xét xử xét thấy:

Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký là phù hợp với quy định của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước cũng như các quy định của Bộ luật dân sự về lãi suất. Ngân hàng cung cấp Bản kê tính lãi yêu cầu bị đơn phải trả theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ giữa các bên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng xin rút yêu cầu đối với khoản tiền phạt chậm trả là 902.047.496 đồng và rút yêu cầu phạt vi phạm hợp đồng là 10.000.000 đồng. Việc rút yêu cầu khoản tiền phạt chậm trả và phạt vi phạm hợp đồng là sự tự nguyện của nguyên đơn nên Tòa án ghi nhận và không xem xét đối với khoản tiền trên.

Do vậy, yêu cầu đòi nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 30/3/2021 của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam đối với anh H2 và chị Hoa được Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận là: 2.280.153.780 đồng, bao gồm: 794.061.575 đồng nợ gốc, 1.486.092.205 đồng nợ lãi là có căn cứ.

[2.3]. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: Đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 54, diện tích 49 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất ở; thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: Khu tập thể Cầu Đơ, phường NT5, thị xã HĐ6, tỉnh Hà Tây (nay là quận HĐ6, thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: E 0733288, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00592.QSDĐ/HĐ, do UBND tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 01/6/1995 đứng tên bà NTL7. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà HĐ6 ngày 26/5/2010.

Xét thấy hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện về hình thức và nội dung phù hợp với qui định của pháp luật. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên phát sinh hiệu lực đối với các bên. Chị NTL20 kháng cáo và cho rằng: Căn nhà xây dựng trên đất là tài sản chung của tất cả các thành viên trong gia đình, chị L20 cũng đã đóng tiền và thuê thợ để xây dựng căn nhà này. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy thửa đất số 54, diện tích 49 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất ở; thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: Khu tập thể Cầu Đơ, phường NT5, thị xã HĐ6, tỉnh Hà Tây (nay là quận HĐ6, thành phố Hà Nội). Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: E 0733288, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00592.QSDĐ/HĐ, do UBND tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 01/6/1995 đứng tên bà NTL7. Tại phiên tòa phúc thẩm anh H2 và chị L20 cũng thừa nhận và không có ý kiến gì về việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà L7. Chị L20 cũng không có tài liệu chứng cứ chứng minh việc chị có công sức và đóng góp tiền trong việc xây dựng nhà. Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm chị L20 cũng không có yêu cầu độc lập hoặc ý kiến đề nghị Tòa án sơ thẩm giải quyết việc chị đóng góp tiền trong việc xây dựng nhà. Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của chị L20.

Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam khi anh NXH2 và chị TTH3 không có khả năng thanh toán khoản tiền vay thì TCB1 có quyền đề nghị phát mại tài sản thế chấp theo thủ tục chung để thu hồi nợ.

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

Nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm phù hợp quy định của pháp luật. Kháng cáo của chị L20 không được chấp nhận. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận HĐ6. Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

**[3.]. Về án phí:** Bản án cấp sơ thẩm xác định bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam. TCB1(Techcombank) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Tuy nhiên tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp là 36.800.000 đồng, nhưng Tòa cấp sơ thẩm tuyên trả lại cho Ngân hàng số tiền 17.600.000 đồng là không chính xác.

Do kháng cáo của chị L20 không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên!

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Căn cứ:** khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 308, Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 342; 355; 474; 476 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:** Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 31/2021/ST-DS ngày 30/3/2021 của Tòa án nhân dân quận HĐ6, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam đối với anh NXH2 và chị TTH3.

2. Buộc anh NXH2 và chị TTH3 phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam, tính đến ngày 30/03/2021 là: 2.280.153.780 đồng, bao gồm: 794.061.575 đồng nợ gốc, 1.486.092.205 đồng nợ lãi.

3. Trường hợp anh NXH2 và chị TTH3 không trả được khoản tiền nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 54; mục đích sử dụng: đất ở; thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: Khu tập thể Cầu Đơ, phường NT5, thị xã HĐ6, tỉnh Hà Tây (nay là quận HĐ6, thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: E 0733288, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00592.QSDD/HĐ, do UBND tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 01/6/1995 đứng tên bà NTL7; Tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà HĐ6 ngày 26/5/2010.



Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các thành viên trong hộ gia đình trong vụ án này đang cư trú tại diện tích đất nêu trên. Nếu tại thời điểm xử lý tài sản đảm bảo còn có những người khác có hộ khẩu tại địa chỉ trên hoặc không có hộ khẩu nhưng thực tế đang sinh sống tại địa chỉ trên cũng phải có trách nhiệm chuyển dọn nhà cửa, tài sản, đồ đạc ra khỏi khuôn viên tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp anh NXH2 và chị TTH3 thanh toán được khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất bản chính đã thế chấp tại Ngân hàng và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán thì anh NXH2 và chị TTH3 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

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

Kể từ ngày 31/3/2021 anh NXH2 và chị TTH3 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.

4. Đình chỉ yêu cầu của TCB1buộc anh NXH2 và chị TTH3 phải trả cho ngân hàng khoản tiền phạt chậm trả là 902.047.496 đồng và phạt vi phạm hợp đồng là 10.000.000 đồng.

5. Về án phí: Anh NXH2 và chị TTH3 phải chịu 77.603.076 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam 36.800.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thụtạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0008973 ngày 14/5/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận HĐ6, Hà Nội.

Chị NTL20 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009140 ngày 27/5/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận HĐ6, Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người được thi hành án, 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 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 kể từ ngày tuyên án.

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

**Nơi nhận:**

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận HĐ6;
- Chi cục THADS quận HĐ6;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Mai Tiến Dũng**