

Bản án số: 345/2020/DS-PT

Ngày 28/08/2020

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toà: **Bà Nguyễn Thị Lan Anh**

Các thẩm phán: **Ông Vũ Viết Văn**

**Bà Nguyễn Thị Thuý**

Thư ký phiên toà ghi biên bản: Bà **Đinh Thị Thu Hương**-Thẩm tra viên Toà án  
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Ông  
**Nguyễn Mạnh Thắng** - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét  
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 282/2020/TLPT - DS ngày 04  
tháng 6 năm 2020 về vi phạm “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”.

Do bản án sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 28/02/2020 của Tòa án nhân  
dân huyện ĐA5, thành phố Hà Nội bị kháng cáo :

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 366/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 8  
năm 2020 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam  
(Vietcombank).

Địa chỉ: Số 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm,  
thành phố Hà Nội.

*Đại diện theo pháp luật:* Ông Nghiêm Xuân Thành – Chức vụ: Chủ tịch Hội  
đồng quản trị.

*Đại diện theo ủy quyền:* Bà **Trần Vũ Hoàng Mai**, Trưởng phòng khách hàng  
bán lẻ ngân hàng Vietcombank Chi nhánh Hà Nội (Văn bản ủy quyền số 50/UQ-  
HAN- KHL ngày 15//2/2019). *Có mặt.*

**Bị đơn:** Bà **ĐTN1**, sinh năm 1967; *Có mặt.*

Ông **ĐQM2** sinh năm 1964; *Xin vắng mặt.*

Cùng trú tại: Thôn VD3, xã VH4, huyện ĐA5, thành phố Hà Nội.

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

1. Ông **NVN6**, sinh năm 1971; *Vắng mặt.*

*Người đại diện theo uỷ quyền của anh Nam là: anh CVĐ7, sinh năm 1986.*

Địa chỉ: Tổ 15, thị trấn ĐA5, huyện ĐA5, thành phố Hà Nội. Theo Giấy uỷ quyền lập ngày 29/6/2020. *Có mặt.*

2. Bà **NTB8**, sinh năm 1975; *Vắng mặt.*

3. Anh **NVB9**, sinh năm 1995; *Vắng mặt.*

4. Cháu **NTP10**, sinh ngày 02/01/2004

5. Cháu **NTT11**, sinh ngày 02/10/2009

6. Cháu **NHS12**, sinh ngày 13/10/2011;

*Người đại diện hợp pháp của cháu P10, T11, S12 là: ông NVN6 và bà NTB8 là cha mẹ đẻ của các cháu); Vắng mặt.*

7. Chị **NNH13**, sinh năm 1995;

8. Cháu **NDH14**, sinh năm 2015;

Cùng trú tại: Thôn TU15, xã VH4, huyện ĐA5, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện hợp pháp của cháu NDH14 là: chị NNH13 và anh NVB9. Vắng mặt.*

*Do có kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan là ông NVN6.*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:

***Đại diện của nguyên đơn là Ngân hàng Vietcombank, bà Trần Vũ Hoàng Mai trình bày:***

Theo Hợp đồng cho vay số 131/18/BDS/HĐCV/12864 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 02 tháng 5 năm 2018 đã ký giữa Vietcombank và bà ĐTN1, ông ĐQM2 thì Vietcombank cho bà Như, ông Minh vay số tiền gốc là: 5.500.000.000đ (Năm tỷ năm trăm triệu đồng); Thời hạn vay: 180 tháng, Lãi suất cho vay: 7.7 %/năm cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất sau thời gian ưu đãi: Bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ 24 tháng trả lãi sau của VCB cộng (+) 3,5%/năm nhưng không thấp hơn sàn cho vay cùng kỳ hạn của sản phẩm cho vay mua, xây sửa nhà đất cho khách hàng cá nhân theo thông báo của VCB tại thời điểm đó; kỳ điều chỉnh lãi suất: 03 tháng/lần. Trường hợp khách hàng bị chuyển nợ không đủ tiêu chuẩn (phân loại từ nhóm 2 đến nhóm 5) trong thời gian hưởng ưu đãi lãi suất: Áp dụng mức lãi suất bằng (=) lãi suất sau thời gian ưu đãi kể từ thời điểm phát sinh nợ không đủ tiêu chuẩn. Trong trường hợp khách hàng chuyển lại nợ nhóm 1 (sau khi bị phân loại nợ từ nhóm 2 đến nhóm 5) khách hàng sẽ không được hưởng

mức lãi suất ưu đãi trở lại. Mức lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn là: 150 % lãi suất cho vay trong hạn. Mức lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả là: 0 %/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Tài sản để đảm bảo cho khoản vay trên là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 38a tờ bản đồ số 1 tại thôn VĐ3, xã VH4, huyện ĐA5, Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và nhà ở số 131/18/BDS/HĐTC/12864 ngày 02/5/2018, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 467978, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CS 18098 do Sở tài nguyên và môi trường Hà Nội cấp ngày 27/04/2018 cho bà ĐTN1.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ngay sau khi thực hiện ông Đồng Quang Minh, bà ĐTN1 đã vi phạm nghĩa vụ đối với Ngân hàng mặc dù Ngân hàng đã liên tục gửi các thông báo nhắc nợ, làm việc trực tiếp và thông báo khởi kiện. Qua các lần làm việc đó khách hàng có đưa ra các lộ trình cam kết trả nợ cho Ngân hàng tuy nhiên ông Minh, bà Như không thực hiện được các cam kết nghĩa vụ trả nợ nên Vietcombank đã ra thông báo nợ quá hạn và thu hồi nợ trước hạn đối với khoản vay của bà Như, ông Minh.

Tính đến ngày 20 tháng 3 năm 2019, bà Như, ông Minh còn nợ Vietcombank số tiền sau: 5.999.525.709 đồng (Năm tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, năm trăm hai mươi lăm nghìn, bảy trăm linh chín đồng) trong đó: Nợ gốc: 5.500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 492.694.520 đồng, lãi quá hạn: 6.831.189 đồng.

*Vietcombank đề nghị Tòa án giải quyết:*

- Buộc bà ĐTN1, ông ĐQM2 có trách nhiệm thanh toán toàn bộ các khoản nợ trên và phải tiếp tục trả nợ lãi theo mức suất nợ quá hạn phát sinh trên số dư nợ gốc theo thỏa thuận trong các Hợp đồng cho vay, Giấy nhận nợ, tính từ ngày 21 tháng 3 năm 2019 đến khi thanh toán xong nợ gốc.

- Trường hợp bà Như ông Minh không thực hiện nợ hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Vietcombank có quyền đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

- 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 bà Như, ông Minh. Trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Như, ông Minh vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Vietcombank.

***Bị đơn bà ĐTN1 trình bày:*** Do có nhu cầu mua nhà, đất nên ngày 2/5/2018 vợ chồng bà ký hợp đồng với Vietcombank để vay số tiền 5.500.000.000đ. Tại hợp đồng vay và giấy nhận nợ đều ghi thời gian vay là 180 tháng kể từ ngày giải ngân vốn. lãi số cố định trong 12 tháng đầu là 7,7%/năm sau đó điều chỉnh 3 tháng/ 1

lần; lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn. Sau khi ký hợp đồng ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng bà đủ số tiền trên tại giấy nhận nợ ngày 03/05/2018.

Để đảm bảo cho khoản vay trên vợ chồng bà đã thế chấp cho ngân hàng thừa đất số 38a tờ bản đồ số 1, diện tích 156m<sup>2</sup> đất và tài sản trên đất có 468m<sup>2</sup> nhà ở tại thôn VD3, xã VH4, huyện ĐA5, Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và nhà ở số 131/18/BDS/HĐTC/12864 ngày 02/5/2018, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 467978, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CS 18098 do Sở tài nguyên và môi trường Hà Nội cấp ngày 27/04/2018 mang tên chủ sử dụng ĐTN1. Nguồn gốc thừa đất này do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông NVN6 và bà NTB8. Việc hiện nay vợ chồng ông Nam còn đang ở trên đất là do vợ chồng bà chưa có nhu cầu sử dụng đến, vợ chồng bà có làm hợp đồng cho vợ chồng ông Nam thuê với thời hạn là 01 năm, tính từ tháng 5/2018.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng do làm ăn gặp khó khăn nên vợ chồng bà không có tiền để trả nợ cho Vietcombank đúng thời hạn. Đối với số tiền Ngân hàng yêu cầu vợ chồng bà phải trả tính đến ngày 7/1/2019 với tổng số tiền là 5.884.391.002đ, trong đó nợ gốc 5.500.000.000đ, lãi trong hạn 380.358.904đ, lãi quá hạn 4.032.098đ vợ chồng bà hoàn toàn nhất trí. Hiện nay gia đình bà cũng rất khó khăn về kinh tế, bà đề nghị được miễn trả toàn bộ nợ gốc, lãi trong thời hạn 12 tháng để gia đình bà có thêm thời gian thu xếp kinh tế lấy tiền trả nợ cho Vietcombank.

***Ông ĐQM2 nhất trí với ý kiến trình bày của bà Như.***

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông NVN6 trình bày:*** Năm 2018 vợ chồng ông làm hợp đồng chuyển nhượng thừa đất số 38a, tờ bản đồ số 1 tại thôn VD3 xã VH4 cho vợ chồng bà Như, ông Minh. Sau khi chuyển nhượng vợ chồng ông vẫn sinh sống tại thừa đất này cho đến nay. Vợ chồng ông Minh, bà Như thế chấp nhà đất cho Ngân hàng như thế nào vợ chồng ông không được biết. Vợ chồng ông không có ý kiến gì đối với hợp đồng chuyển nhượng đất với vợ chồng ông Minh, bà Như. Đối với hợp đồng tín dụng giữa vợ chồng ông Minh, bà Như với Ngân hàng đến nay vợ chồng ông mới được biết. Việc trả nợ là trách nhiệm của ông Minh, bà Như, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

***Bà NTB8 nhất trí với lời khai của ông Nam.***

***Anh NVB9, chị NNH13 không có ý kiến gì*** về việc Ngân hàng khởi kiện đối với ông Minh, bà Như. Anh chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, về cơ bản các đương sự có mặt vẫn giữ nguyên lời khai và quan điểm của mình như đã nêu trên. Bà ĐTN1 nhất trí với con số tiền lãi và gốc

Ngân hàng yêu cầu tính đến ngày xét xử, bà đề nghị Ngân hàng xem xét giảm lãi và cho gia đình bà trả dần mỗi tháng khoảng 20.000.000đ. Ông NVN6 trình bày giữa gia đình ông và bà Như còn có quan hệ vay nợ khác dẫn đến việc gia đình ông phải chuyển nhượng nhà đất cho bà Như. Ông xác định nếu có tranh chấp về việc chuyển nhượng nhà đất với gia đình và Như thì sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Tại bản án sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 28/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện ĐA5 quyết định:

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Vietcombank; Buộc bà ĐTN1 và ông ĐQM2 phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng Vietcombank tính đến ngày 27/02/2020 tổng số tiền là 6.569.308.176 đồng, trong đó: Nợ gốc 5.500.000.000đ; Nợ lãi trong hạn 1.038.550.685đ; Nợ lãi quá hạn 30.757.491đ.

2. Kể từ ngày 28/02/2020, hàng tháng bị đơn bà ĐTN1, ông ĐQM2 còn phải tiếp tục chịu tiền lãi trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 131/18/BDS/HĐCV/12864 ngày 02 tháng 5 năm 2018 đã ký với Ngân hàng Vietcombank.

3. Trong trường hợp bà ĐTN1, ông ĐQM2 không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng Vietcombank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là: Thửa đất số 38a, tờ bản đồ số 1, diện tích 156m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại thôn VĐ3, xã VH4, huyện ĐA5, Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 467978, sổ sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CS 18098 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp cho bà ĐTN1 ngày 27/04/2018) để thu hồi nợ.

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

Không đồng ý bản án sơ thẩm ông NVN6 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận phần quyết định cho phép ngân hàng Vietcombank được quyền yêu cầu phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 38a, tờ bản đồ số 1, diện tích 156m<sup>2</sup> tại: Thôn VĐ3, xã VH4, huyện ĐA5, thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn và bị đơn giữ nguyên quan điểm như cấp sơ thẩm;

Đại diện ủy quyền của anh Nam không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ gì và trình bày: Năm 2018 vợ chồng ông Nam làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 38a, tờ bản đồ số 1 có diện tích 156m<sup>2</sup> tại thôn VĐ3, xã VH4 cho vợ chồng bà

Như, ông Minh, mục đích chuyển nhượng là để nhờ bà Như vay ngân hàng lấy vốn làm ăn, bà Như đã vay được tiền ngân hàng và đã đưa cho anh Nam hơn một tỷ, nhưng bốn hôm sau vợ chồng anh đã sang chuộc lại nhưng bằng 10 tỷ đồng nhưng không được. Sau khi chuyển nhượng vợ chồng ông vẫn sinh sống tại thửa đất này cho đến nay, vợ chồng ông Minh, bà Như thế chấp nhà đất cho Ngân hàng như thế nào vợ chồng ông không được biết. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận cho ngân hàng được quyền phát mại tài sản trên là vi phạm đến quyền lợi của gia đình ông bà. Nay ông đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận cho ngân hàng được quyền phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 38a, tờ bản đồ số 1 có diện tích 156m<sup>2</sup> tại thôn VD3 xã VH4, huyện ĐA5, Hà Nội.

Đối với hợp đồng tín dụng giữa vợ chồng ông Minh, bà Như với Ngân hàng đến nay vợ chồng ông Nam mới được biết. Việc trả nợ là trách nhiệm của ông Minh, bà Như, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

***Đại diện Viện kiểm sát NDTP Hà Nội phát biểu ý kiến:***

*Về tố tụng:* Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng và đầy đủ các bước tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án;

Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ được pháp luật quy định.

*Về đường lối giải quyết vụ án:* Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: sửa bản án dân sự sơ thẩm dành quyền khởi kiện hợp đồng chuyển nhượng giữa anh Nam đối với bà Như bằng vụ kiện dân sự khác. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm giữ nguyên.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra công khai tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện VKSNDTP Hà Nội.*

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:

***Về hình thức:*** Đơn kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông NVN6 kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo về hình thức là hợp lệ.

***Về tố tụng:*** Tại phiên tòa bị đơn ông ĐQM2 có đơn xin xét xử vắng mặt. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan: Bà NTB8, anh NVB9; chị

NNH13 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử theo quy định.

***Về nội dung:***

1. Về yêu cầu thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam với bà ĐTN1, ông Đồng Quang Minh:

Bản án sơ thẩm buộc bà ĐTN1 và ông ĐQM2 phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng Vietcombank tính đến ngày 27/02/2020 tổng số tiền là 6.569.308.176 đồng, trong đó: Nợ gốc 5.500.000.000đ; Nợ lãi trong hạn 1.038.550.685đ; Nợ lãi quá hạn 30.757.491đồng theo Hợp đồng cho vay số 131/18/BDS/HĐCV/12864 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 02 tháng 5 năm 2018 đã ký giữa Vietcombank và bà ĐTN1 vấn đề này không có đương sự nào kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét.

2. Xét về hợp đồng thế chấp.

Để đảm bảo cho khoản vay trên bà ĐTN1 đã thế chấp cho ngân hàng thừa đất số 38a tờ bản đồ số 1, diện tích 156m<sup>2</sup> đất và tài sản trên đất có 468 m<sup>2</sup> nhà ở tại thôn VĐ3, xã VH4, huyện ĐA5, Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và nhà ở số 131/18/BDS/HĐTC/12864 ngày 02/5/2018, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 467978, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CS 18098 do Sở tài nguyên và môi trường Hà Nội cấp ngày 27/04/2018 mang tên chủ sử dụng ĐTN1.

Cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện trường hợp bà Như và ông Minh không trả nợ được thì Nguyên đơn Vietcombank có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đảm bảo nói trên.

3. Xét kháng cáo của anh NVN6 đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận cho ngân hàng được quyền phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 38a, tờ bản đồ số 1 có diện tích 156m<sup>2</sup> tại thôn VĐ3 xã VH4, huyện ĐA5, Hà Nội.

Để bảo vệ quan điểm của mình, anh CVD7 đại diện cho ông NVN6 trình bày: Năm 2018 ông Nam chuyển nhượng cho bà Như thừa đất số 38a, tờ bản đồ số 1 có diện tích 156m<sup>2</sup> tại thôn VĐ3 xã VH4, huyện ĐA5, Hà Nội với mục đích vì cần tiền lấy vốn làm ăn, việc chuyển nhượng là tự nguyện không ai bị ép buộc sau đó 4 ngày ông Nam đã đưa 10 tỷ cho bà Như để chuộc lại mảnh đất nói trên tuy nhiên ông Nam và đại diện theo ủy quyền không xuất trình được tài liệu nào chứng minh việc ông Nam có thỏa thuận việc ông cho bà Như mượn đất cũng như đã chuộc lại mảnh đất nói trên. Ngoài ra, đại diện ủy quyền của ông Nam trình bày sẽ

khởi kiện bà Như về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên bằng vụ kiện dân sự khác.

Xét thấy: Việc chuyển nhượng nhà đất giữa vợ chồng anh Nam và bà Như là hoàn toàn tự nguyện, nhằm mục đích vay tiền ngân hàng, việc chuyển nhượng đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Khi ngân hàng nhận thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tại đất số 38a, tờ bản đồ số 1 có diện tích 156m<sup>2</sup> tại thôn VD3 xã VH4, ĐA5, Hà Nội mang tên chủ sử dụng ĐTN1. Nguồn gốc thửa đất này do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông NVN6 và bà NTB8 và được Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 27/4/2018 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 18098. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại văn phòng công chứng Bùi Phon số công chứng 740/2018, quyền số: 01TP/CC- SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm.

Như vậy đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và nhà ở số 131/18/BĐS/HĐTC/12864 ngày 02/5/2018 giữa ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam với bà ĐTN1 đúng quy định pháp luật.

Căn cứ phân tích nêu trên xác định Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và nhà ở số 131/18/BĐS/HĐTC/12864 ngày 02/5/2018 giữa ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam với bà ĐTN1 là hợp pháp. Trường hợp vợ chồng bà Như không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ như bản án sơ thẩm tuyên là có căn cứ.

Vì vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông NVN6

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát sửa phần tuyên dành quyền khởi kiện hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa ông Nam đối với bà Như bằng vụ kiện khác trong bản án này là không cần thiết nên không chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm giữ nguyên như bản án sơ thẩm

Về án phí phúc thẩm: do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nam phải chịu án phí phúc thẩm

*Vì các lý trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 38, Điều 147, 148, 271, 273, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự 2015; Các Điều 91, 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung



một số điều của Nghị định 163 ngày 29/12/2006; Thông tư liên tịch số 01-TT/LT ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao-Viện kiểm sát nhân dân tối cao-Bộ Tư pháp-Bộ Tài chính; Luật Thi hành án dân sự; 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 và danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo.

**Xử:**

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông NVN6.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm dân sự sơ thẩm số 24/2020/DSST ngày 28/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện ĐA5, Hà Nội cụ thể như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Vietcombank; Buộc bà ĐTN1 và ông ĐQM2 phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng Vietcombank tính đến ngày 27/02/2020 tổng số tiền là 6.569.308.176 đồng, trong đó: Nợ gốc 5.500.000.000đ; Nợ lãi trong hạn 1.038.550.685đ; Nợ lãi quá hạn 30.757.491đồng.

- Kể từ ngày 28/02/2020, hàng tháng bị đơn bà ĐTN1, ông ĐQM2 còn phải tiếp tục chịu tiền lãi trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 131/18/BDS/HĐCV/12864 ngày 02 tháng 5 năm 2018 đã ký với Ngân hàng Vietcombank.

- Trong trường hợp bà ĐTN1, ông ĐQM2 không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng Vietcombank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Thửa đất số 38a, tờ bản đồ số 1, diện tích 156m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại thôn VĐ3, xã VH4, huyện ĐA5, Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 467978, sổ sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CS 18098 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp cho bà ĐTN1 ngày 27/04/2018) để thu hồi nợ.

3. Về án phí:

- Buộc bà ĐTN1 và ông ĐQM2 phải nộp 114.569.000đ (*một trăm mười bốn triệu năm trăm sáu chín nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm;

- Hoàn trả cho Ngân hàng Vietcombank 56.942.000đ (*năm mươi sáu triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số AA/2017/0008299 ngày 01/03/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐA5.

- Ông NVN6 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào 300.000đồng dự phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng số 15473 ngày 13/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐA5, Hà Nội.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực 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 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.

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

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND Hà Nội;
- TAND huyện ĐA5;
- Chi cục THADS huyện ĐA5;
- Lưu HS, VP.

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

**Nguyễn Thị Lan Anh**

