

**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: 77/2021/KDTM-PT

Ngày: 06/5/2021

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

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh

Các thẩm phán:

Bà Lê Thúy Linh

Ông Nguyễn Xuân Tuấn

Thư ký phiên tòa: **Ông Lê Hồng Hòa** - 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: **Bà Nguyễn Thị Hoa** - Kiểm sát viên

Ngày 05+06/5/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 32/KDTM-PT ngày 25/01/2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2020/KDTM-ST ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 118/2021/QĐXXPT-KDTM ngày 12/4/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 216/2021/QĐ-HPT ngày 23/4/2021; giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại TNHH Một thành viên Dầu khí Toàn Cầu

Trụ sở: Tòa Capital Tower, số 109, phố Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Phạm Huy Thông**. Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng.

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Vũ Danh Tài** sinh 1988, **ông Phạm Hoàng Hải** sinh 1991, **ông Nguyễn Bá Hoa** sinh 1974 - Cán bộ xử lý nợ

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Dương sinh 1975, **bà Nguyễn Thị Ngọc Bích** sinh 1977

Địa chỉ: Thôn Chi Quan 1, thị trấn Liên quan, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị Anh sinh 1951; **Anh Nguyễn Văn Đạt** sinh 1985; **Chị Hoàng Thị Huế** sinh 1990

Địa chỉ: Thôn Chi Quan 1, thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội

(Nguyên đơn có mặt, Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Nguyên đơn trình bày: Ngày 22/10/2014, Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu (Gọi tắt là Ngân hàng Dầu khí) có ký kết 01 Hợp đồng tín dụng mang số 0254/2014/NCT/HĐTD với ông Nguyễn Văn Dương và bà

Nguyễn Thị Ngọc Bích (Gọi tắt là ông Dương, bà Bích). Nội dung hợp đồng thể hiện việc Ngân hàng cho ông Dương + bà Bích vay 700.000.000đ thời hạn là 12 tháng; Lãi suất cho vay được thả nổi, điều chỉnh 01 tháng/lần được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả cuối kỳ cộng biên độ theo quyết định của Ngân hàng Dầu khí. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động sản xuất và kinh doanh đồ gỗ, nội thất.

Tài sản bảo đảm cho hợp đồng tín dụng nêu trên là quyền sử dụng đất tại thửa số 78, tờ bản đồ số 18, diện tích 368,5m² tại thị trấn Liên Quan, xã Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của ông Dương và bà Bích.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Dương, bà Bích vay đủ 7.000.000.000đ theo khế ước nhận nợ số 0254/2014/NCT/KU01. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ông Dương và bà Bích còn nợ Ngân hàng 700.000.000đ tiền gốc và 9.201.262đ lãi trong hạn cùng 544.198.240đ lãi quá hạn. Ngân hàng yêu cầu ông Dương, bà Bích phải thanh toán trả toàn bộ số nợ trên. Trường hợp ông bà không trả được nợ thì đề nghị cho xử lý tài sản bảo đảm ông bà đã thế chấp.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Dương và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích thừa nhận có ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và đã được Ngân hàng giải ngân cho vay số tiền 700.000.000đ đúng như Ngân hàng trình bày. Sau khi vay tiền, ông bà đã thanh toán cho Ngân hàng được 63.247.860đ tiền lãi trong hạn và 735.123đ tiền lãi quá hạn. Nay ông bà còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và tiền lãi là 1.253.399.502đ. Ông Dương, bà Bích xin được trả số nợ này trong thời hạn từ 01/9/2020 đến 31/7/2021 mỗi tháng 10.000.000đ, đến ngày cuối cùng 31/7/2021 trả nốt số nợ gốc và lãi phát sinh. Trong trường hợp không trả được nợ, ông bà đồng ý để Ngân hàng phát mại thửa đất ông bà đã thế chấp, còn tài sản xây dựng trên đất ông bà đề nghị Ngân hàng thanh toán trả cho anh Đạt và chị Huế vì đó là tài sản của họ tạo lập.

Bà Lê Thị Anh, anh Nguyễn Văn Đạt và chị Hoàng Thị Huế trình bày: Thửa đất ông Dương, bà Bích thế chấp cho Ngân hàng là tài sản thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình bà Anh. Bà Anh cho ông Dương mượn sổ đỏ để thế chấp cho Ngân hàng. Trong thời gian đang thế chấp, bà Anh cùng ông Dương đã xây dựng một ngôi nhà mái bằng diện tích 105m² còn anh Đạt và chị Huế (em trai và em dâu của ông Dương) thì xây 1 nhà cấp 4 diện tích 90m² mái lợp tôn trên đất. Trường hợp ông Dương không trả được nợ thì đề nghị khi phát mại tài sản phải thanh toán trả anh Đạt, chị Huế giá trị ngôi nhà và sân, công do anh chị xây dựng.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2020/KDTM-ST ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội đã quyết định:

“Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu (GP Bank)

Buộc anh Nguyễn Văn Dương và chị Nguyễn Thị Ngọc Bích phải trả nợ cho Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu (GP Bank) số tiền tính đến ngày 08/7/2020 theo Hợp đồng tín dụng...và Khế ước nhận nợ... 1.253.399.502đ, trong đó: Nợ gốc: 700.000.000đ; Nợ lãi trong hạn: 9.201.262đ; Nợ lãi quá hạn: 544.198.240đ...Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, anh Dương và chị Bích không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì GP Bank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 78, tờ bản đồ số 18, diện tích 368,5m², địa chỉ thôn Chi Quan 1, thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội...do UBND

huyện Thạch Thất cấp cho hộ bà Lê Thị Anh ngày 25/10/2010 đã đăng ký sang tên tặng cho ông Nguyễn Văn Đương tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất.

Trường hợp phát mại tài sản trên thì số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm sẽ được trích trả cho anh Nguyễn Văn Đạt và chị Hoàng Thị Huế phần giá trị tài sản là 01 ngôi nhà cấp 4 mái lợp tôn diện tích 82,3m², nhà vệ sinh diện tích 0,5m², sân trước nhà diện tích 50,4m², cổng, tường bao xây dựng năm 2020...Số tiền còn lại nếu không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ của anh Đương thì chị Bích và anh Đương phải tiếp tục thanh toán nợ cho GP Bank. Trường hợp anh Nguyễn Văn Đạt và chị Hoàng Thị Huế có nhu cầu mua lại tài sản thế chấp của anh Đương chị Bích thì khi phát mại tài sản Cơ quan thi hành án phải giành quyền ưu tiên cho anh Đạt chị Huế mua lại tài sản”

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm ngày 22/9/2020 Ngân hàng Dầu khí có đơn kháng cáo một phần bản án đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông Đương, bà Bích không trả được nợ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, nghĩa vụ phải chịu án phí sơ thẩm cho các đương sự.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm ngày 22/9/2020 Ngân hàng Dầu khí có đơn kháng cáo một phần bản án đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông Đương, bà Bích không trả được nợ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án có nội dung chính:

Đơn kháng cáo của Ngân hàng làm và nộp đúng thời hạn. Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thời hạn. Từ khi thụ lý đơn và trong quá trình giải quyết vụ án, thẩm phán được phân công đã chấp hành đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định. Các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện thanh toán tiền vay của Ngân hàng đối với ông Đương, bà Bích là có căn cứ. Theo Biên bản xem xét tại chỗ của Tòa án sơ thẩm và lời khai của anh Đạt, chị Huế thì năm 2020 anh Đạt chị Huế có xây dựng một ngôi nhà trên đất nhưng anh chị không biết ông Đương và Bích đã thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng. Trong trường hợp này phía Ngân hàng cũng có một phần lỗi do không kiểm tra tài sản nhận thế chấp. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của ông Đương nhưng buộc Ngân hàng phải thanh toán giá trị công trình xây dựng phát triển sau này là không đúng với thỏa thuận của các bên trong hợp đồng. Kháng cáo của Ngân hàng có căn cứ chấp nhận. Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu làm và nộp trong thời hạn luật định nên kháng cáo được chấp nhận.

Xét về nội dung:

Về Hợp đồng tín dụng số 0254/2014/NCT/HĐTD ngày 22/10/2014 được ký

kết giữa Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu (Ngân hàng Dầu khí) với ông Nguyễn Văn Dương và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích (Ông Dương, bà Bích) được ký kết tự nguyện, thể hiện đúng ý chí của các bên tham gia và đảm bảo về mặt chủ thể ký kết. Nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên Hợp đồng có hiệu lực thi hành.

Thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Dương, bà Bích vay đủ số tiền theo quy định trong hợp đồng. Hiện Ngân hàng và ông Dương, bà Bích đều xác định ông Dương, bà Bích còn nợ Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc là 700.000.000đ và lãi trong hạn 9.201.262đ nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông bà phải thanh toán trả số nợ gốc và lãi trong hạn nêu trên là có căn cứ.

Đối với khoản tiền lãi chậm trả do Ngân hàng yêu cầu, sau khi kiểm tra Bảng kê tính lãi do Ngân hàng xuất trình tại cấp phúc thẩm, HĐXX thấy Ngân hàng đã thực hiện việc điều chỉnh lãi suất chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Ngân hàng áp dụng mức lãi suất chậm trả là 16,05%/tháng có cao hơn so với mặt bằng lãi suất chung nhưng tại cấp sơ thẩm phía Bị đơn (Ông Dương, bà Bích) đều thừa nhận trách nhiệm trả nợ đối với khoản tiền gốc và lãi do Ngân hàng tính toán nên HĐXX không xem xét.

Về yêu cầu kháng cáo đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm buộc Ngân hàng khi xử lý tài sản bảo đảm phải thanh toán phần giá trị xây dựng mới cho anh Đạt chị Huế là nhà cấp 4, sân, cổng...anh chị đã xây dựng trên đất ông Dương thế chấp, HĐXX thấy rằng: Hợp đồng thế chấp tài sản lập ngày 28/9/2012 giữa ông Dương, bà Bích và Ngân hàng Dầu khí đã thỏa thuận tại Điều 1 thì tài sản thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 78, tờ bản đồ số 18, diện tích 368,5m² và tại Điều 6.5 quy định về quyền và nghĩa vụ của Bên B (Ông Dương, bà Bích) “Được đầu tư để làm tăng giá trị của tài sản nhưng việc sửa chữa lớn phải thông báo cho Bên A (Ngân hàng) biết”.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ngân hàng cho rằng khi anh Đạt, chị Huế xây dựng nhà trên đất vào năm 2020 ông Dương, bà Bích và anh Đạt, chị Huế không thông báo cho Ngân hàng nhưng ở đây Ngân hàng cũng có một lỗi trong việc kiểm tra, sử dụng tài sản của người thế chấp.

Điều 6.6 của Hợp đồng thế chấp nêu trên cũng quy định “Mọi diện tích, công trình xây dựng coi như thêm gắn liền với tài sản, mọi khoản tiền bảo hiểm nộp cho tài sản đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này”.

Đối chiếu với thực tế thì các công trình xây dựng phát sinh trên tài sản thế chấp theo các đương sự khai đều được làm từ năm 2014 và 2020 nên theo thỏa thuận thì đều thuộc tài sản bảo đảm, trường hợp ông Dương, bà Bích không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Do vậy kháng cáo của Ngân hàng Dầu khí đối với phần quyết định của Bản án sơ thẩm buộc Ngân hàng phải thanh toán giá trị xây dựng nhà cấp 4 và công trình khác cho anh Đạt, chị Huế trong trường hợp xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ chấp nhận. Do kháng cáo được chấp nhận nên Ngân hàng Dầu khí không phải chịu án phí phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm còn có sai sót khi thông báo cho người kháng cáo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ là không đúng với quy định theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH nên cần rút kinh nghiệm.

Từ những nhận định trên

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

QUYẾT ĐỊNH

Sửa án bản kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2020/KDTM-ST ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc thanh toán nợ của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Dầu khí Toàn cầu đối với ông Nguyễn Văn Đương và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích.

Ông Nguyễn Văn Đương và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích phải thanh toán trả Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu 700.000.000đ (Nợ gốc) và 9.201.262đ (Nợ lãi trong hạn) cùng 544.198.240đ (Nợ lãi quá hạn). Tổng cộng 1.253.399.502đ (*Một tỷ, hai trăm năm ba triệu, ba trăm chín chín nghìn, năm trăm linh hai đồng*).

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (14/9/2020), ông Nguyễn Văn Đương và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã được các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết.

2. Trong trường hợp ông Nguyễn Văn Đương và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích không trả số nợ trên thì Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thôn Chi Quan 1, thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận số S 070720, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00462 QSDĐ/21/QĐ-UB mang tên người sử dụng đất hộ gia đình bà Lê Thị Anh đã sang tên cho ông Nguyễn Văn Đương ngày 25/11/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất.

3. Án phí: Ông Nguyễn Văn Đương và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích phải chịu 49.602.000đ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu 19.746.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai 0011508 ngày 26/6/2020 và 0011574 ngày 28/9/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện Thạch Thất;
- Chi cục THADS huyện Thạch Thất;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thúy Hạnh