TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ----------

Số: 104/2018/DS-PT
Ngày: 14/5/2018
V/v: "Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản"

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 toạ phiên toà: Bà Trần Thị Thu Nam.

Các Thẩm phán: Ông Lê Sơn Hà

Bà Nguyễn Thị Thanh Hà

-Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hương Lan,Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Hoàng Vĩnh Thảo - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 29/2018/TLPT-DS ngày 26 tháng 01 năm 2018 về việc *"Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2017/DS-ST, ngày 15 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã ST bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 116/2018/QĐ-PT ngày 20 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần KT Việt Nam
Trụ sở: Số 191 BT, phường LĐH, quận HBT, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A, Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Cao Bá L *(có mặt);* bà Trần Thị N *(vắng mặt)* đều là cán bộ xử lý nợ Ngân hàng thương mại cổ phần KT Việt Nam (*Theo văn bản uỷ quyền số 1805/2017/UQ-TCB ngày 16/10/2017*).

Bị đơn: Ông Phan Thanh H, sinh năm 1953 *(có mặt);*

Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960 *(vắng mặt);*

Cùng địa chỉ tại: Số 289 phố CT, phường SL, thị xã ST, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông H, bà L: Ông Nhâm Văn H, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 16, ngách 77/4 đường LHP, quận BĐ, thành phố Hà Nội *(có mặt).*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Phan Tuấn A, sinh năm 1996 *(vắng mặt);*

Địa chỉ: Số 289 phố CT, phường SL, thị xã ST, thành phố Hà Nội.

2. Chị Phan Như M, sinh năm 1980 *(vắng mặt);*

Địa chỉ: Số 11, tổ 12, ngách 153, phố Ô C, phường VH, quận LB. Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh Tuấn A và chị M: Ông Nhâm Văn H, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 16, ngách 77/4 đường LHP, quận BĐ, thành phố Hà Nội *(có mặt).*

3. Anh Cao Văn H, sinh năm 1988 *(vắng mặt);*

Địa chỉ: Đội 2, xã Đồng P, huyện CM, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 19/11/2010 Ngân hàng TMCP KT Việt Nam cùng với ông Phan Thanh H và bà Nguyễn Thị L đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 205/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY-STY. Theo đó, Ngân hàng đã giải ngân cho ông H bà L số tiền: 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng chẵn), mục đích vay: Tiêu dùng, thời hạn vay: 120 tháng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng 19/11/2020, lãi suất linh hoạt: lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 31/03/2011 là 18 %/năm; thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày 2/1, 1/4, 1/7, 1/10 và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau của Techcombank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 5,5 %/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định của Ngân hàng tại từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng với thời điểm thay đổi lãi suất.

Ngày 30/11/2012, Ngân hàng TMCP KT Việt Nam cùng với ông Phan Thanh H đã ký kết Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số 637/HĐƯT-F1/TCB-HTY-STY với số tiền: 1.000.000.000 đồng *(Một tỷ đồng chẵn),* mục đích sử dụng: Tiêu dùng, thời hạn hạn mức: 12 tháng (từ ngày 18/12/2012 đến ngày 18/12/2013); lãi suất vay: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày

giải ngân đầu tiên cho đến ngày 18/01/2013 là 15,99 %/năm; thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 01 tháng một lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 5,50 %/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định của Ngân hàng tại từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng với thời điểm điều chỉnh lãi suất.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Phan Thanh H và bà Nguyễn Thị L đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 2522 quyển 04 ngày 19/11/2010 và Bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số công chứng 1572 quyển 02 ngày 03/12/2012 tại Văn phòng Công chứng số 0, Thành phố Hà Nội, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 03, diện tích 145,5 m2 tại số 289 CT, phường SL, thị xã ST, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 970630, vào sổ cấp GCN số H01051 do UBND thị xã ST, thành phố Hà Nội cấp ngày 19/11/2009 đứng tên ông H và bà L. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/11/2010 tại văn phòng đăng ký đất và nhà, UBND thị xã ST.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Phan Thanh H và bà Nguyễn Thị L đã trả cho Khế ước 205 được 1.209.662.857đồng tiền gốc và lãi, chưa trả cho Khế ước 637 được đồng nợ gốc và nợ lãi nào. Sau đó, ông H bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên. Ngân hàng đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu ông Phan Thanh H và bà Nguyễn Thị L trả nợ nhưng ông bà cố tình trì hoãn nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, Ngân hàng đã làm đơn khởi kiện yêu cầu ông H bà L trả nợ cho Ngân hàng. Ngày 15/9/2017, Ngân hàng TMCP KT Việt Nam rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi suất phạt và phí phạt vi phạm hợp đồng.

Tính đến ngày 14/11/2017, ông H và bà L nợ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam gồm: Đối với HĐTD số 205: Nợ gốc: 1.600.016.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 972.330.925 đồng, nợ lãi quá hạn: 429.831.134 đồng, tổng: 3.002.178.059 đồng; đối với HĐ số 637: Nợ gốc: 1.186.954.409 đồng, nợ lãi: 1.127.692.748 đồng, tổng: 2.314.647.156 đồng, tổng cả hai hợp đồng: 5.316.825.216 đồng.

Nếu ông H bà L không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm mà ông H bà L đã thế chấp cho Ngân hàng.

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ông Hải, bà Loan vay tiền của Ngân hàng TMCP KT Việt Nam và thế chấp quyền sử dụng đất như đại diện Ngân hàng trình bày như trên là đúng. Ông H và bà L đã trả cho Khế ước 205 được 1.209.662.857đồng tiền gốc và lãi. Tính đến ngày

14/11/2017, ông H và bà L nợ Ngân hàng TMCP KT Việt Nam đối với HĐTD số 205: Nợ gốc: 1.600.016.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 972.330.925 đồng, nợ lãi quá hạn: 429.831.134 đồng, tổng: 3.002.178.059 đồng. Tài sản mà ông H bà L dùng để thế chấp cho Ngân hàng chỉ là quyền sử dụng đất chứ không thế chấp tài sản trên đất. Đối với Hợp đồng 637, ông H, bà L vay của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) số tiền 1.186.954.409 đồng tiền gốc là đúng. Ông H, bà L chưa trả được đồng gốc và lãi nào cho hợp đồng này. Đối với Hợp đồng 637 không ghi Hợp đồng thế chấp nào bảo đảm cho Hợp đồng này. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng 205, lúc đầu, ông Hải, bà Loan đã trả nợ cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận. Sau đó, do công việc làm ăn không thuận lợi, bị thua lỗ nên ông H, bà L không tiếp tục trả được nợ cho Ngân hàng nữa. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H, bà L phải trả số tiền của cả hai hợp đồng 205 và 637 tính đến ngày 14/11/2017 tổng cộng là 5.316.825.215 đồng. Ông H, bà L đồng ý trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền trên. Tuy nhiên, ông H, bà L đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để ông H, bà L bán tài sản bảo đảm để trả nợ cho Ngân hàng. Ngày 23/5/2017 ông H, bà L và người đại diện theo ủy quyền làm đơn phản tố đề nghị Tòa án bác một phần đơn khởi kiện của Ngân hàng về yêu cầu phát mại tài sản trên đất của thửa đất số 104 tại số 289 phố CT, phường SL, thị xã ST, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh Tuấn A) trình bày:

Anh Tuấn A không đóng góp công sức gì đối với quyền sử dụng đất của thửa đất tại số 289 phố CT, phường SL, thị xã ST, thành phố Hà Nội. Ngoài ra, anh Tuấn A không đóng góp công sức gì khác cho gia đình. Anh Tuấn A không đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng phát mại tài sản trên đất của thửa đất số 104 tại Số 289 phố CT, phường SL, thị xã ST, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (chị M) trình bày:

Chị M không có ý kiến gì về việc UBND thị xã ST cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 104, tờ bản đồ 03, tại Số 289 phố CT, phường SL, thị xã ST, thành phố Hà Nội đứng tên ông Phan Thanh H và bà Nguyễn Thị L và không có ý kiến gì về việc ông H bà L thế chấp quyền sử dụng đất đó cho Ngân hàng. Chị M không đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng phát mại tài sản trên đất của thửa đất số 104 tại Số 289 phố CT, phường SL, thị xã ST, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Cao Văn H trình bày:

Ngày 15/9/2017 anh ký hợp đồng thuê nhà với ông Phan Thanh H. Theo đó, anh thuê của ông Hải ngôi nhà số 289 phố CT, thời hạn 03 năm để kinh doanh nhà hàng. Sau khi ký hợp đồng, anh đã cải tạo một số hạng mục của ngôi nhà và lắp một số đồ để phù hợp với công việc kinh doanh. Cả anh H và ông H đều không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với hợp đồng thuê nhà ngày 15/9/2017 giữa anh H và ông H, mà để tự các bên giải quyết với nhau.

Tại bản án số 08/2017/DS-ST, ngày 15/11/2017 của Tòa án nhân dân thị xã ST đã xét xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần KT Việt Nam đối với phần lãi suất phạt và phí phạt vi phạm hợp đồng của hợp đồng tín dụng số 205/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY-STY ngày 19/11/2010 và Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số 637/HĐƯT-F1/TCB-HTY-STY ngày 30/11/2012.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần KT Việt Nam về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng số 205/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY-STY ngày 19/11/2010 và Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số 637/HĐƯT-F1/TCB-HTY-STY ngày 30/11/2012 đối với ông Phan Thanh H và bà Nguyễn Thị L.

Buộc ông Phan Thanh H và bà Nguyễn Thị L phải trả Ngân hàng TMCP KT Việt Nam số tiền 5.316.825.215 đồng.

Ông H và bà L phải tiếp tục chịu lãi suất kể từ ngày 15/11/2017 đối với các khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 205/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY-STY ngày 19/11/2010 và Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số 637/HĐƯT-F1/TCB-HTY-STY ngày 30/11/2012 các bên đã ký kết.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông H và bà L không thi hành khoản tiền nợ trên thì Ngân hàng TMCP KT Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 104, tờ bản đồ 03, địa chỉ Số 289 phố CT, phường SL, thị xã ST, thành phố Hà Nội theo GCNQSDĐ số AP 970630 đứng tên ông Phan Thanh H và bà Nguyễn Thị L để thu hồi nợ.

3. Bác yêu cầu phản tố của ông Phan Thanh H và bà Nguyễn Thị L yêu cầu Tòa án bác bỏ yêu cầu phát mại tài sản trên đất tại thửa đất số 104, tờ bản đồ 03, địa chỉ Số 289 phố CT, phường SL, thị xã ST, thành phố Hà Nội của Ngân hàng thương mại cổ phần KT Việt Nam.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, **ngày 29 tháng 11 năm 2017**, ông H, bà L là bị đơn và ông Nhâm Văn H là người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà L, và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Tuấn A và chị M đã có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận một phần đơn khởi kiện của Ngân hàng về yêu cầu phát mại tài sản trên đất; Huỷ quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại cấp phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định trong Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã thực hiện đúng về quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân thị xã ST về phần áp dụng điều luật và cách tuyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

1.Về tố tụng:

- Bị đơn ông Phan Thanh H và bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xác định là hợp lệ.

- Đối với ông Nhâm Văn H là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Phan Thanh H, bà Nguyễn Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phan Tuấn A, chị Phan Như M trình bày, sau khi xét xử sơ thẩm ông đã có đơn kháng cáo và nộp 300.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên xem xét trong văn bản uỷ quyền tại các bút lục 116, 124, 136 và tại phiên toà phúc

thẩm ông H cũng xác nhận, trong nội dung văn bản uỷ quyền nêu trên, ông H, bà L, anh Tuấn A và chị M không uỷ quyền cho ông H kháng cáo.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy: Theo quy định tại Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định, Khoản 2: Người kháng cáo là cá nhân có đủ năng lực hành vi tố tụng dân sự có thể tự mình làm đơn kháng cáo; Khoản 3: Người kháng cáo quy định tại khoản 2 điều này nếu không tự mình kháng cáo thì có thể ủy quyền cho người khác đại diện cho mình kháng cáo, tại mục tên, địa chỉ của người kháng cáo trong đơn phải ghi họ, tên, địa chỉ của người đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo, của người kháng cáo ủy quyền kháng cáo; Khoản 6: *Việc ủy quyền quy định tại các khoản 3, 4 và 5 Điều này phải được làm thành văn bản có công chứng, chứng thực hợp pháp, trừ trường hợp văn bản ủy quyền đó được lập tại Tòa án có sự chứng kiến của Thẩm phán hoặc người được Chánh án Tòa án phân công. Trong văn bản ủy quyền phải có nội dung đương sự ủy quyền cho người đại diện theo ủy quyền kháng cáo bản án, quyết định tạm đình chỉ, đình chỉ giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm.*

Căn cứ quy định nêu trên thì ông Nhâm Văn H không có quyền kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm số 08/2017/DS-ST, ngày 15 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã ST, thành phố Hà Nội nên hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xác định đơn kháng cáo của ông Nhâm Văn H là không hợp lệ.

- Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có đơn kháng cáo đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

2.Về Nội dung: Xét nội dung kháng cáo của bị đơn đề nghị Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận một phần đơn khởi kiện của Ngân hàng về yêu cầu phát mại tài sản trên đất, huỷ quyết định của bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy:

2.1 Xét Hợp đồng tín dụng:

Ngày 19/11/2010 ông Phan Thanh H, bà Nguyễn Thị L đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 205/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY-STY với Ngân hàng TMCP KT Việt Nam để vay số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng), thời hạn vay 120 tháng, lãi suất linh hoạt. Ngày 30/11/2012, Ngân hàng TMCP KT Việt Nam cùng với ông Phan Thanh H đã ký kết Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số 637/HĐƯT-F1/TCB-HTY-STY với số tiền: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ

đồng), thời hạn 12 tháng (từ ngày 18/12/2012 đến ngày 18/12/2013), lãi suất linh hoạt.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông H bà L đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất của thửa đất số 104, tờ bản đồ số 03, diện tích 145,5 m2 tại Số 289 phố CT, phường SL, thị xã ST, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 970630, vào sổ cấp GCN số H01051 do UBND thị xã ST, Hà Nội cấp ngày 19/11/2009 đứng tên ông Phan Thanh H và bà Nguyễn Thị L. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/11/2010 tại văn phòng đăng ký đất và nhà UBND thị xã ST.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng nêu trên, ông H bà L đã trả cho hợp đồng số 205 được 1.209.662.857đồng tiền gốc và lãi, chưa trả cho hợp đồng số 637 được đồng nợ gốc và lãi nào. Tính đến ngày 14/11/2017 ông H bà L còn nợ Ngân hàng đối với HĐTD số 205 nợ gốc: 1.600.016.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 972.330.925 đồng, nợ lãi quá hạn: 429.831.134 đồng, tổng: 3.002.178.059 đồng; đối với HĐ số 637 nợ gốc: 1.186.954.409 đồng, nợ lãi: 1.127.692.748 đồng, tổng: 2.314.647.156 đồng. Cộng cả hai hợp đồng là 5.316.825.215 đồng. Ông H, bà L xác nhận các khoản nợ như Ngân hàng khởi kiện là đúng.

Xét Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP KT Việt Nam với ông H và bà L là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên xác định là hợp pháp, có hiệu lực đối với các bên tham gia. Do ông H bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ gốc và các khoản lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết là đúng quy định của pháp luật.

Ngày 15/9/2017, Ngân hàng TMCP KT Việt Nam rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi suất phạt và phí phạt vi phạm hợp đồng. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên Toà án cấp sơ thẩm đã đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện mà Ngân hàng đã rút là có cơ sở.

2.2. Xét Hợp đồng thế chấp tài sản:

Ngày 19/11/2010 ông Phan Thanh H và bà Nguyễn Thị L đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 2522 quyển 04 và bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số công chứng 1572 quyển 02 ngày 03/12/2012 tại Văn phòng Công chứng số 0, Thành phố Hà Nội để bảo đảm cho các giao dịch nêu trên. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của thửa đất số 104, tờ bản đồ số 03, diện tích 145,5 m2 tại Số 289 phố CT, phường SL, thị xã ST, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số AP 970630, vào sổ cấp GCN số H01051 do UBND thị xã ST, Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/11/2009 đứng tên ông Phan Thanh H và bà Nguyễn Thị L. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/11/2010 tại văn phòng đăng ký đất và nhà UBND thị xã ST.

Bị đơn không đồng ý xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 104, tờ bản đồ 03, địa chỉ Số 289 phố CT, phường SL, thị xã ST, thành phố Hà Nội, theo GCNQSDĐ số AP 970630 đứng tên ông Phan Thanh H và bà Nguyễn Thị L để thu hồi nợ vì cho rằng việc thế chấp tài sản đảm bảo chỉ thế chấp quyền sử dụng đất không thế chấp tài sản trên đất.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy:

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ do các bên giao nộp và Toà án thu thập được thể hiện, ông H, bà L không thế chấp cho Ngân hàng tài sản trên đất tại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 03 tại Số 289 phố CT, phường SL, thị xã ST, thành phố Hà Nội. Căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 về giao dịch bảo đảm. Điều 19. Bổ sung khoản 3 và khoản 4 Điều 68 quy định: *"3. Trong trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản gắn liền với đất được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác"...*

Theo biên bản thẩm định ngày 15/3/2016 và tại phiên toà, phía bị đơn cũng xác định tài sản trên đất tại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 03 tại Số 289 phố CT, phường SL, thị xã ST, thành phố Hà Nội gồm có 01 nhà cấp bốn và 01 nhà vệ sinh xây từ năm 1995 là tài sản thuộc quyền sở hữu của bị đơn ông H và bà L. Căn cứ vào quy định nêu trên thấy, tuy ông H bà L chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản trên đất nhưng tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của ông H bà L mà không phải tài sản của người khác, nên Toà án cấp sơ thẩm đã tuyên trong trường hợp ông H và bà L không thi hành khoản tiền nợ của Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP KT Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất đứng tên ông H và bà L để thu hồi nợ đồng thời bác yêu cầu phản tố của ông H và bà L là đúng quy định của pháp luật, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử về đường lối giải quyết vụ án.

Tuy nhiên trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không tuyên rõ số tiền gốc và lãi mà ông Hải, bà Loan phải trả cho Ngân hàng TMCP KT Việt Nam để làm căn cứ tính lãi suất kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm, do vậy Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên cho phù hợp và đảm bảo cho việc thi hành án.

3. Về án phí: Ông H, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Do sửa án sơ thẩm nên ông H bà L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trả lại ông Nhâm Văn H tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm do ông H không có quyền kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 272, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 351, Điều 355; Điều 471, Điều 474; Điều 476, Điều 715, Điều 721 Bộ luật dân sự 2005.

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng.

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

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nhâm Văn H với tư cách là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Phan Thanh H, bà Nguyễn Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phan Anh T, chị Phan Như M.

Sửa bản án sơ thẩm số 08/2017/DS-ST, ngày 15/11/2017 của Tòa án nhân dân thị xã ST, thành phố Hà Nội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần KT Việt Nam đối với phần tính lãi suất phạt và phí phạt vi phạm hợp đồng của Hợp đồng tín dụng số 205/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY-STY ngày 19/11/2010 và Hợp

đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số 637/HĐƯT-F1/TCB-HTY-STY ngày 30/11/2012 đối với ông Phan Thanh H và bà Nguyễn Thị L.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần KT Việt Nam về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng số 205/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY-STY ngày 19/11/2010 và Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số 637/HĐƯT-F1/TCB-HTY-STY ngày 30/11/2012 đối với ông Phan Thanh H và bà Nguyễn Thị L.

Buộc ông Phan Thanh H và bà Nguyễn Thị L phải trả Ngân hàng Thương mại cổ phần KT Việt Nam đối với Hợp đồng tín dụng số 205/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY-STY ngày 19/11/2010 số tiền nợ gốc là 1.600.016.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 972.330.925 đồng, nợ lãi quá hạn là 429.831.134 đồng, tổng cộng là 3.002.178.059 đồng; Đối với Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số 637/HĐƯT-F1/TCB-HTY-STY ngày 30/11/2012 số tiền nợ gốc là 1.186.954.409 đồng, nợ lãi là 1.127.692.748 đồng, tổng cộng là 2.314.647.156 đồng. Cộng cả hai hợp đồng là 5.316.825.216 đồng.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, ông H, bà L còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với các khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 205/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY-STY ngày 19/11/2010 và Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số 637/HĐƯT-F1/TCB-HTY-STY ngày 30/11/2012 mà các bên đã ký kết.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông H, bà L không thi hành khoản tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP KT Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 104, tờ bản đồ 03, địa chỉ Số 289 phố CT, phường SL, thị xã ST, thành phố Hà Nội, theo GCNQSDĐ số AP 970630 đứng tên ông Phan Thanh H và bà Nguyễn Thị L để thu hồi nợ.

Trường hợp việc phát mại tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì ông ông H, bà L còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thu được nhiều hơn số tiền phải thanh toán thì phải trả lại cho ông H bà L.

3. Bác yêu cầu phản tố của ông H và bà L, yêu cầu Tòa án bác bỏ yêu cầu phát mại tài sản trên đất tại thửa đất số 104, tờ bản đồ 03, địa chỉ Số 289 phố CT, phường SL, thị xã ST, thành phố Hà Nội của Ngân hàng thương mại cổ phần KT Việt Nam.

4. Về án phí:

Ông H, bà L phải chịu 113.316.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm do không được chấp nhận yêu cầu phản tố, tổng cộng là 113.916.000 đồng. Số tiền 300.000đồng ông H đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 04268 ngày 23/5/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã ST được trừ vào số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông H bà L phải chịu.

Ông H, bà L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mỗi người đã nộp theo biên lai thu số 04477, 04478 ngày 29/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã ST được trừ vào số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông H bà L phải chịu. Sau khi trừ các khoản tiền tạm ứng án phí, ông H bà L còn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 113.016.000đồng.

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần KT Việt Nam số tiền 56.000.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008808 ngày 06/01/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã ST, thành phố Hà Nội.

Hoàn trả ông Nhâm Văn H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 04479 ngày 29/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã ST.

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Hà Nội;.
- Tòa án nhân dân thị xã ST;
- Chi cục THADS thị xã ST;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.

Trần Thị Thu Nam