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

Số: 168/2019/DS-PT
Ngày: 27/6/2019
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 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 Vũ Toàn Giang

Bà Nguyễn Thu Hồng

Thư ký phiên tòa: BàTrần 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 Thị Hải - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 76/2019/TLPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2019 về việc *"Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS -ST, ngày 27/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 141/2019/QĐ-PT ngày 09 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP KT Việt Nam; Địa chỉ: 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

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

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trịnh Thị Mai H, ông Phạm Viết Th, ông Đỗ Gia L - đều là chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng KT *(bà H có mặt, ông Th, ông L vắng mặt. Theo Giấy ủy quyền số 455/2019/UQ-TCB ngày 20 tháng 5 năm2019).*

Bị đơn: 1. Bà Đặng Thị Kim A, sinh năm 1977 (vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Cùng trú tại: xóm Thanh Giang Trong, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đặng Thị Th, sinh năm 1959 *(có mặt)*

2. Anh Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1983 *(có mặt)*

3. Chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1985 *(có mặt)*

4. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1990 *(vắng mặt)*

5. Cháu Nguyễn Ngọc A, sinh năm 2015

Cháu Ngọc A do anh Ph và chị T là bố mẹ đẻ của cháu làm đại diện.

Cùng trú tại: Xóm Thanh Giang Trong, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội .

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP KT Việt Nam trình bày:

Ngày 26/01/2011, Ngân hàng TMCP KT Việt Nam và bà Đặng Thị Kim A, ông Nguyễn Văn L đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 41351/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT và Khế ước nhận nợ số 41351 ngày 26/01/2011, ông L và bà Kim A vay: 3.000.000.000 (Ba tỷ đồng), mục đích vay để tiêu dùng; thời hạn vay 180 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng 26/01/2026; Lãi suất vay áp dụng: Theo Hợp đồng tín dụng số 41351/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT ngày 26/01/2011 và Khế ước nhận nợ kèm theo.

Để đảm bảo khoản vay nêu trên, bà Đặng Thị Thơm là cô ruột của bà Kim A đã thế chấp tài sản của mình để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bà Kim A và ông L tại Ngân hàng TMCP KT Việt Nam. Cụ thể, bà Đặng Thị Thơm đã ký kết với Ngân hàng TMCP KT Việt Nam Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 227.2011/HĐTC ngày 26/01/2011 tại Văn phòng công chứng A1, thành phố Hà Nội để thế chấp tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 3, diện tích 895m^2, địa chỉ: xóm Thanh Giang Trong, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P395993 do UBND huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây cũ *(nay là thành phố Hà Nội)* cấp ngày 19/10/2001, đã đính chính thông tin người sử dụng đất từ hộ bà Đặng Thị Thơm sang bà Đặng Thị Thơm vào ngày 13/01/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, bà Kim A, ông L đã trả cho Ngân hàng một phần nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày 27/12/2018 là 183.326.000 đồng nợ gốc và

564.096.702 đồng nợ lãi. Kể từ tháng 8/2012, bà Kim A, ông L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã gửi thông báo, công văn yêu cầu trả nợ và bàn giao tài sản bảo đảm nhưng bà Kim A và ông L không thực hiện.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Kim A và ông L phải trả nợ cho ngân hàng tính đến ngày 27/12/2018 tổng số nợ là: 9.229.298.588 đồng, trong đó: nợ gốc là 2.816.674.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.490.751.055 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.253.521.677 đồng, lãi phạt là 2.668.351.857 đồng. Đồng thời, bà Kim A và ông L phải tiếp tục chịu tiền lãi theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm.

Trong trường hợp bà Kim A và ông L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 3, diện tích 895m^2, địa chỉ: xóm Thanh Giang Trong, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P395993 do UBND huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây cũ (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 19/10/2001, đã chính chính thông tin người sử dụng đất từ hộ bà Đặng Thị Thơm sang bà Đặng Thị Thơm vào ngày 13/01/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Toàn bộ số tiền thu hồi được từ việc xử lý tài sản bảo đảm sẽ được dùng để thanh toán cho nghĩa vụ trả nợ của bà Kim A và ông L đối với Ngân hàng. Trường hợp số tiền thu được không đảm bảo trả hết số nợ thì bà Kim A và ông L vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Đại diện Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến số tiền lãi phạt là 2.668.351.857 đồng và phạt vi phạm hợp đồng 30.000.000đồng. Các yêu cầu khởi kiện còn lại, Ngân hàng giữ nguyên.

***Bị đơn bà Đặng Thị Kim A và ông Nguyễn Văn L trình bày*:**

Bà Kim A và ông L xác nhận năm 2011 ông bà đã ký Hợp đồng tín dụng số 41351/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT ngày 26/01/2011 và Khế ước nhận nợ số 41351 ngày 26/01/2011 để vay số tiền 3.000.000.000đồng *(Ba tỷ đồng)*. Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền trên cho bà Kim A và ông L. Quá trình trả nợ, bà Kim A và ông L đã trả được một phần tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng. Do làm ăn không thuận lợi, kinh tế khó khăn và lãi suất vay quá cao dẫn đến làm ăn thua lỗ nên không có tiền trả cho ngân hàng. Đối với số tiền mà Ngân hàng khởi kiện theo nội

dung Đơn khởi kiện, bà Kim A và ông L xác nhận là đúng và đề nghị Ngân hàng xem xét, tạo điều kiện cho ông bà trả dần theo từng đợt.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của bà Kim A và ông L tại Ngân hàng TMCP KT Việt Nam là tài sản của bà Đặng Thị Thơm theo như Ngân hàng trình bày là đúng.

Nay Ngân hàng TMCP KT Việt Nam khởi kiện yêu cầu bà Kim A và ông L thanh toán khoản nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng thì ông, bà đề nghị Tòa án và Ngân hàng xem xét tạo điều kiện để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Bà Đặng Thị Thơm trình bày :

Bà là cô ruột của bà Kim A. Bà Thơm đã thực hiện ký kết Hợp đồng thế chấp để dùng tài sản của mình là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 3, diện tích 895m^2, địa chỉ: xóm Thanh Giang Trong, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội *(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P395993 do UBND huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây cũ (nay là thành phố Hà Nội)* cấp ngày 19/10/2001 đã đính chính sang tên bà Đặng Thị Thơm để đảm bảo cho các khoản vay của bà Kim A và ông L tại Ngân hàng TMCP KT Việt Nam. Việc bà Kim A, ông L vay số tiền bao nhiêu của Ngân hàng thì bà không được biết.

Nay Ngân hàng khởi kiện bà có đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật, đảm bảo chỗ ở cho bà lúc tuổi già.

2. Anh Nguyễn Văn Phương trình bày:

Anh là con trai của bà Đặng Thị Thơm. Việc bà Thơm là mẹ anh cho vợ chồng bà Kim A và ông L mượn sổ đỏ để vay tiền Ngân hàng anh không được biết, khi đó anh Phương không có nhà. Anh Phương không đồng ý với quan điểm khởi kiện của Ngân hàng, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết quyền lợi của gia đình anh theo quy định của pháp luật.

Đối với khoản vay của vợ chồng bà Kim A và ông L anh đề nghị bà Kim A và ông L phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng. Anh không có liên quan gì.

3. Chị Nguyễn Thị Xuyến trình bày:

Việc mẹ chị Xuyến là bà Đặng Thị Thơm cho vợ chồng ông L bà Kim A mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng cũng như việc Ngân hàng cho vay tiền thế nào chị Xuyến không được biết. Nay chị Xuyến có cùng quan điểm với bà Thơm và anh Phương, đề nghị Toà án xem xét giải quyết

cho bà Xuyến và anh Phương về chỗ ở vì đây là thửa đất duy nhất của gia đình và là nhà thờ Tổ của họ nên không thể mang ra phát mại theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được.

4. Chị Nguyễn Thị Thoa đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến làm việc và cũng không cung cấp lời khai nên không có quan điểm về vụ kiện

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DSST ngày 27/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, Hà Nội đã xét xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần KT Việt Nam đối với bà Đặng Thị Kim A và ông Nguyễn Văn L.

2. Buộc bà Đặng Thị Kim A và ông Nguyễn Văn L phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần KT Việt Nam số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 41351/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT ngày 26/01/2011 tính đến ngày 27/12/2018 tổng số tiền là 6.560.946.732 (Sáu tỷ, năm trăm sáu mươi triệu, chín trăm bốn mươi sáu nghìn, bảy trăm ba mươi hai đồng), trong đó: nợ gốc là 2.816.674.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.490.751.055 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.253.521.677 đồng.

Kể từ ngày 28/12/2018, bà Đặng Thị Kim A và ông Nguyễn Văn L phải tiếp tục chịu số tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 41351/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT ngày 26/01/2011 đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng Thương mại cổ phần KT Việt Nam.

3. Trong trường hợp bà Đặng Thị Kim A và ông Nguyễn Văn L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần KT Việt Nam được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 3, diện tích 895m^2, địa chỉ: xóm Thanh Giang Trong, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P395993 do UBND huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây cũ *(nay là thành phố Hà Nội)* cấp ngày 19/10/2001, đã chính chính thông tin người sử dụng đất từ hộ bà Đặng Thị Thơm sang bà Đặng Thị Thơm vào ngày 13/01/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Toàn bộ số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Đặng Thị Kim A và ông Nguyễn Văn L đối với Ngân hàng

TMCP KT Việt Nam. Nếu số tiền thu được không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Đặng Thị Kim A và ông Nguyễn Văn L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết số nợ cho Ngân hàng.

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

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày **16/01/2019** anh Nguyễn Văn Phương và chị Nguyễn Thị Xuyến, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ Hợp đồng thế chấp tài sản của bà Thơm đã ký với Ngân hàng KT. Anh Phương và chị Xuyến không đồng ý với việc bà Thơm thế chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay của bà Kim A và ông L với Ngân hàng KT.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện

Bị đơn không có đơn kháng cáo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án và xem xét nội dung đơn kháng cáo, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đã đề nghị Hội đồng xét xử, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Văn anh Phương và chị Nguyễn Thị Xuyến có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên xác định là hợp lệ.

Bị đơn bà Kim A và ông L đã được Toà án thực hiện thủ tục tống đạt và niêm yết theo quy định của pháp luật, tại phiên toà phúc thẩm bị đơn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

2. Về Nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1 Xét tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng:

Ngày 26/01/2011, Ngân hàng TMCP KT Việt Nam và bà Đặng Thị Kim A, ông Nguyễn Văn L đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 41351/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT và Khế ước nhận nợ số 41351. Trên cơ sở đó bà Kim A và ông L vay số tiền 3.000.000.000đồng (Ba tỷ đồng), mục đích tiêu dùng, thời hạn vay: 180 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên, lãi suất vay áp dụng theo thỏa thuận tại Hợp đồng 41351/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT ngày 26/01/2011 và Khế ước nhận nợ số 41351. Ngân hàng TMCP KT Việt Nam đã thực hiện giải ngân số tiền là 3.000.000.000đồng.

Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP KT Việt Nam với bà Kim A, ông L là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, tại thời điểm ký kết các bên có đầy đủ năng lực về hành vi dân sự, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội, do vậy hợp đồng được xác định là hợp pháp và có hiệu lực đối với các bên tham gia. Do bà Kim A và ông L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Kim A và ông L phải thanh toán tính đến ngày 27/12/2018 tổng số tiền là 6.560.946.732, trong đó: nợ gốc là 2.816.674.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.490.751.055 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.253.521.677 đồng là có cơ sở và đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên toà đại diện ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bà Đặng Thị Kim A và ông Nguyễn Văn L phải trả số tiền lãi phạt là 2.668.351.857 đồng và số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 30.000.000 đồng, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật nên Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ.

Đối chiếu với bảng sao kê tính lãi đến ngày 27/12/2018 do Ngân hàng cung cấp thì lãi suất được tính và điều chỉnh theo từng thời kỳ, phù hợp với lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố đối với loại cho vay tương ứng và các quy

định của pháp luật, phù hợp với điều khoản về lãi suất các bên thoả thuận trong hợp đồng. Qúa trình giải quyết tại Toà án cấp sơ thẩm bị đơn cũng xác nhận số nợ như Ngân hàng khởi kiện là đúng do vậy yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả nợ lãi trong hạn, quá hạn trên khoản tiền nợ gốc là có cơ sở đồng thời còn tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất đã thoả thuận trong trong Hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc cho Ngân hàng.

2.2 Xét tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp tài sản:

Ngày 26/01/2011, bà Đặng Thị Thơm đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng TMCP KT Việt Nam, Hợp đồng thế chấp được lập tại Văn phòng công chứng A1, thành phố Hà Nội, số công chứng 227.2011/HĐTC để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 3, diện tích 895m^2, địa chỉ: Xóm Thanh Giang Trong, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P395993 do UBND huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây cũ (nay là thành phố Hà Nội) cấp cho hộ gia đình bà Đặng Thị Thơm ngày 19/10/2001, đã đính chính thông tin người sử dụng đất từ hộ bà Đặng Thị Thơm sang bà Đặng Thị Thơm ngày 13/01/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội, với mục đích đảm bảo cho khoản vay của bà Kim A và ông L tại Ngân hàng TMCP KT Việt Nam.

Xét Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 227.2011/HĐTC ngày 26/01/2011 lập tại Văn phòng công chứng A1, thành phố Hà Nội được giao kết giữa Ngân hàng TMCP KT Việt Nam với bà Đặng Thị Thơm trên cơ sở tự nguyện, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và được công chứng hợp pháp tại Văn phòng công chứng A1, thành phố Hà Nội nên được xác định là hợp pháp, các bên tham gia ký kết có quyền và nghĩa vụ phải thực hiện.

2.3. Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà, Bà Thơm, anh Phương và chị Xuyến trình bày, bà và các anh chị không biết việc ông L và bà Kim A vay số tiền 3.000.000.000đồng của Ngân hàng. Bà Thơm xác nhận có ký vào Hợp đồng thế chấp tài sản nhưng không được đọc nội dung trong Hợp đồng vì vậy đề nghị Toà án xem xét quyền lợi của bà Thơm và anh Phương đối với yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm của Ngân hàng.

Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án tại Toà án cấp sơ thẩm cũng như tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, bà Thơm đều xác nhận đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của bà Kim A và ông L. Tại thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp, bà Thơm có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn minh mẫn và nhận thức được trách nhiệm của mình khi ký Hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của bà Kim A và ông L, do vậy bà Thơm phải chịu trách nhiệm đối với giao dịch mà bà thực hiện. Hợp đồng thế chấp có hiệu lực thì các bên ký kết phải có nghĩa vụ chấp hành.

Đối với anh Phương và chị Xuyến kháng cáo cho rằng, anh chị không biết việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà Đặng Thị Thơm đã được sang tên bà Đặng Thị Thơm, trên cơ sở đó bà Thơm tự ý ký hợp đồng thế chấp tài sản là không đúng, Ngân hàng nhận tài sản thế chấp khi chưa biết thủ tục sang tên đúng hay hay sai là có lỗi nên không có quyền phát mại tài sản thế chấp và đề nghị huỷ hợp đồng thế chấp đã ký giữa Ngân hàng KT và bà Thơm. Hội đồng xét xử xét thấy, tại thời điểm ký Hợp đồng thế chấp thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P395993 do UBND huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây cũ (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 19/10/2001, ngày 13/01/2011 đã được sang tên bà Đặng Thị Thơm. Việc thế chấp nhà, đất giữa Ngân hàng KT và bà Thơm được thực hiện khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được sang tên cho bà Thơm, đây là căn cứ xác định quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bà Thơm đối với tài sản thế chấp. Bà Thơm tự mình có quyền thực hiện giao dịch dân sự là thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của ông L và bà Kim A. Tài sản thế chấp đã được đăng ký bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên việc thế chấp tài sản của bà Thơm là hợp pháp. Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp cho bà Thơm đang có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng đã đồng ý ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm cho khoản vay của ông L và bà Kim A. Như vậy khi nhận thế chấp tài sản, Ngân hàng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, Ngân hàng không có lỗi trong việc thực hiện giao dịch thế chấp nhà, đất, Hợp đồng được xác định là hợp pháp nên phải được pháp luật bảo vệ. Do vậy trong trường hợp bà Kim A và ông L không trả nợ hoặc trả không hết khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý đối với tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ.

Trường hợp anh Phương và chị Xuyến thấy rằng thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thơm không đúng thì có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác theo quy định tại khoản 3 Điều 133 Bộ luật dân sự.

Đối với Toà án cấp sơ thẩm có vi phạm về thời hạn niêm yết Quyết định xét xử và Quyết định hoãn phiên toà lần thứ nhất cho bị đơn, tuy nhiên sau khi xét xử sơ thẩm Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành niêm yết bản án tại nơi bị đơn cư trú nhưng bị đơn không có đơn kháng cáo. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phương và chị Xuyến chỉ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm liên quan đến tài sản thế chấp, do vậy Toà án cấp phúc thẩm thấy không cần thiết phải huỷ bản án sơ thẩm, tuy nhiên Toà án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm khi thực hiện thủ tục cấp, tống đạt văn bản tố tụng phải đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Những phân tích nêu trên cũng là căn cứ để Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phương và chị Xuyến.

Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phương và chị Xuyến phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 342, 343, 351, 355, 471, 474, 476, của Bộ luật dân sự 2005; Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468 bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ 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.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 22/2018/DS -ST, ngày 27/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần KT Việt Nam đối với bà Đặng Thị Kim A và ông Nguyễn Văn L.

2. Buộc bà Đặng Thị Kim A và ông Nguyễn Văn L phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần KT Việt Nam số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 41351/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT ngày 26/01/2011, tính đến ngày xét xử sơ thẩm 27/12/2018 tổng số tiền là 6.560.946.732 (Sáu tỷ, năm trăm sáu mươi triệu,

chín trăm bốn mươi sáu nghìn, bảy trăm ba mươi hai đồng), trong đó: nợ gốc là 2.816.674.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.490.751.055 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.253.521.677 đồng.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, bà Đặng Thị Kim A và ông Nguyễn Văn L phải tiếp tục chịu số tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 41351/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT ngày 26/01/2011 đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ gốc cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần KT Việt Nam.

3. Trong trường hợp bà Đặng Thị Kim A và ông Nguyễn Văn L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần KT Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 3, diện tích 895m^2, địa chỉ: xóm Thanh Giang Trong, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P395993 do UBND huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây cũ *(nay là thành phố Hà Nội)* cấp ngày 19/10/2001, đã đính chính thông tin người sử dụng đất từ hộ bà Đặng Thị Thơm sang bà Đặng Thị Thơm vào ngày 13/01/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Toàn bộ số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Đặng Thị Kim A và ông Nguyễn Văn L đối với Ngân hàng TMCP KT Việt Nam. Trường hợp số tiền thu được không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Đặng Thị Kim A và ông Nguyễn Văn L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết số nợ cho Ngân hàng. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thu được nhiều hơn số tiền phải thanh toán thì được trả lại cho bà Đặng Thị Thơm sở hữu.

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

5. *Về án phí*:

Bà Đặng Thị Kim A và ông Nguyễn Văn L phải chịu 114.560.946đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Văn Phương và chị Nguyễn Thị Xuyến mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mỗi người đã nộp theo biên lai thu số 0002451 và

0002452 ngày 18/01/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần KT Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần KT Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 64.000.000đồng, theo biên lai thu số AA/2012/01284 ngày 04/11/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

5. *Trường hợp bản án 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành theo quy định các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại các Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

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 huyện Thanh Oai;
- Chi cục THADS huyện Thanh Oai;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.

Trần Thị Thu Nam