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: 186 /2023/DS-PT.
Ngày: 25/4/2023
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 sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Toàn Giang
Các Thẩm Phán : Ông Đỗ Minh Hoàng
Ông Trương Chí Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Ninh Việt Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Trịnh Thu Tân - Kiểm sát viên.

Ngày 25/4/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 38/2021/TLPT-DS ngày 02/02/2023 về Tranh chấp "Hợp đồng tín dụng" ;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2022/DS-ST ngày 18/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, TP Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2023/QĐXXPT-DS ngày 02/3/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP DViệt Nam (DcomBank)
Địa chỉ: Số 22 Q, phường T, quận K, TP Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đình L – Chủ tịch Hội đồng quản trị.
Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Mai Xuân T – Giám đốc khối quản lý và tái cấu trúc tài sản - Ngân hàng TMCP DViệt Nam.
Uỷ quyền tham gia tố tụng cho bà Phạm Thị N , sinh năm 1977 - Chuyên gia tố tụng – Phòng QL KHCNMB - Khối quản lý và tái cấu trúc tài sản - Ngân hàng TMCP DViệt Nam và ông Trần Văn T , sinh năm 1990 - Phòng quản lý khách hàng cá nhân Miền Bắc – Khối quản lý và tái cấu trúc tài sản – DcomBank. (Ông T có mặt tại phiên tòa).

2. Bị đơn:
2.1. Ông Phùng Văn B , sinh năm 1966 (có mặt)
2.2. Bà Phùng Thị T , sinh năm 1968. (có mặt)
Cùng địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện T, TP Hà Nội.

3/ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
3.1. Anh Phùng Trường G , sinh năm 1992 (có mặt).
3.2. Chị Đỗ Thanh H , sinh năm 1999. (vắng mặt)
3.3. Chị Phùng Linh C , sinh năm 2002.(vắng mặt)
3.4. Cháu Phùng Minh K , sinh năm 2019.(vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật cho cháu C và cháu K : Anh Phùng Trường G và chị Đỗ Thanh H (là bố mẹ đẻ).
Cùng địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện T, TP Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/7/2021 của Ngân hàng TMCP DViệt Nam và các tài liệu có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Ngày 22/9/2011, Ngân hàng TMCP P– chi nhánh Hà Nội, nay là Ngân hàng TMCP DViệt Nam và ông Phùng Văn B , bà Phùng Thị T đã ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 3709/2011/HĐTD-CN.HN với nội dung: Ông B , bà T vay ngân hàng số tiền 1.000.000.000đồng, để bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất theo từng khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 06 tờ bản đồ số 00 diện tícg 107m^2 tại thôn H, xã P, huyện T, TP Hà Nội, theo GCNQSD đất số BB 494568, số vào sổ cấp GCN: 00051 do UBND huyện T cấp ngày 06/5/2011 cho ông Phùng Văn B và bà Phùng Thị T . Theo hợp đồng thế chấp số công chứng 6295.2011/HĐTC ngày 22/9/2011 tại văn phòng công chứng Thăng Long, TP Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ông B , bà T đã trả cho ngân hàng số tiền tổng là 321.257.391 đồng, trong đó là 99.055.565 đồng tiền gốc và 222.201.826 đồng tiền lãi. Sau đó Ông B , bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo yêu cầu Ông B , bà T trả nợ nhưng ông bà vẫn không thực hiện.

Tính đến ngày 09/12/2021, dư nợ của Ông B , bà T tại ngân hàng là 900.944.435 đồng tiền gốc; lãi trong hạn là 689.789.532 đồng; tiền lãi quá hạn là 2.322.986.036, tổng cộng: 3.913.720.003 đồng.

Nay ngân hàng yêu cầu Ông B , bà T thanh toán cho ngân hàng số tiền trên. Kể từ ngày 10/12/2021, Ông B , bà T còn phải trả tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất hai bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp Ông B , bà T không trả được nợ, đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Tại biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải ngày 09/12/2021 và biên bản hòa giải ngày 17/02/2022 của bị đơn là bà Phùng Thị T trình bày:

Bà thừa nhận năm 2011, bà cùng chồng đã ký kết hợp đồng tín dụng với ngân hàng TMCP P– Chi nhánh Hà Nội (nay là ngân hàng TMCP DViệt Nam), để vay số tiền 1tỷ đồng. Thời hạn vay 12 tháng. Số tiền vay Ông B , bà T sử dụng một phần, còn một phần cho cháu con nhà chị gái vay.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 06 tờ bản đồ số 00 diện tích 107m^2 đứng tên Ông B , bà T tại thôn H, xã P, huyện T. Hiện trên thửa đất có Ông B , bà T ; con trai, con dâu và cháu nội đang ở, cụ thể là anh Phùng Trường G , sinh năm 1992; chị Đỗ Thanh H , sinh năm 1999 (vợ anh G); chị Phùng Thị Linh C , sinh năm 2002 và cháu Phùng Minh K , sinh năm 2019 (con anh G , chị H). Khi thế chấp thì là đất không, chưa có tài sản gì. Đến năm 2013 thì làm nhà 2 tầng và các công trình trên đất. Quá trình vay tiền, Ông B , bà T đã trả ngân hàng số tiền khoảng 100 triệu đồng tiền gốc và 222.201.826

đồng tiền lãi, sau đó được một năm kể từ khi vay do làm ăn không gặp nên ông bà không trả được nợ cho ngân hàng nữa.

Ngân hàng yêu cầu Ông B , bà T trả số tiền gốc là 900.944.435 đồng tiền gốc; lãi trong hạn là 689.789.532 đồng; tiền lãi quá hạn là 2.322.986.036, tổng cộng: 3.913.720.003 đồng, bà T công nhận tiền gốc là đúng, còn tiền lãi thì bà không biết tính toán thế nào.

Nay vì hoàn cảnh kinh tế quá khó khăn, dịch bệnh, bà và Ông B bệnh tật, con trai mới bị tai nạn, không có thu nhập, bà mong ngân hàng tạo điều kiện cho bà và gia đình trả 900 triệu đồng tiền gốc và khoảng 100 triệu đồng tiền lãi. Trường hợp bà và Ông B không trả được nợ, ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thế chấp, bà và gia đình không đồng ý.

Ông Phùng Văn B khai: Ông là chồng bà Phùng Thị T . Ông thừa nhận, vợ chồng ông vay ngân hàng Dsố tiền tỷ đồng. Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản vay ông bà đã thế chấp thửa đất số 06 tại xã P. Thửa đất này hiện đứng tên ông bà và hiện cả gia đình đang sinh sống trên đất. Nay ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông trả nợ, ông mong ngân hàng tạo điều kiện để gia đình trả nợ dần tiền gốc, còn tiền lãi thì xin miễn, ông không đồng ý phát mại tài sản thế chấp. Do ông bận đi làm nên ông ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Phùng Thị T .

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phùng Trường G trình bày:

Anh là con ruột của ông Phùng Văn B , bà Phùng Thị T . Việc bố mẹ anh vay tiền ngân hàng và thế chấp thửa đất số 06, tờ bản đồ 00 diện tích 107m^2 tại xã P, huyện T, anh hoàn toàn không biết gì, chỉ đến khi Ngân hàng gửi giấy về việc bố mẹ anh bị quá hạn anh mới biết. Anh không biết bố mẹ anh vay bao nhiêu tiền, vay để làm gì. Anh cũng không được sử dụng tiền. Trước khi bố mẹ anh vay tiền ngân hàng và thế chấp đất anh đã nói với bố mẹ anh là anh không đồng ý nhưng không hiểu sao bố mẹ anh vẫn thế chấp được đất, trong khi không được sự đồng ý của anh.

Thửa đất này có nguồn gốc là đất giãn dân. Mua hết bao nhiêu tiền thì anh không nhớ vì đã lâu. Nguồn tiền mua đất này chủ yếu là của anh vì lúc đó anh là lao động chính trong gia đình. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn, bố anh phải đi chấp hành án phạt tù từ năm 1991, mẹ thì ốm đau nên anh phải đi làm từ khi còn đang học cấp 2. Khi đó đi làm được đồng nào anh về đều đưa cho mẹ anh. Ngoài ra đi vay mượn thêm ở ngoài, tổng cộng khoảng hơn 800 triệu đồng. Về tài liệu, chứng cứ chứng minh việc anh đưa tiền cho mẹ anh, cũng như nguồn tiền chủ yếu là của anh để mua đất thì anh không có vì là người trong gia đình với nhau.

Cho đến nay, ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thế chấp trong khi anh không ký vào hợp đồng thế chấp là vi phạm quyền lợi của anh. Do đó, anh không đồng ý phát mại tài sản thế chấp của gia đình anh. Anh thừa nhận, bố mẹ anh vay ngân hàng thì bố mẹ anh phải trả, tuy nhiên việc mua đất và làm nhà có công sức của anh, anh và gia đình chỉ có tài sản này là duy nhất, nên anh không đồng ý với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của ngân hàng và chỉ khiếu nại về hành vi không hỏi ý kiến của anh khi ký hợp đồng thế chấp của phía ngân hàng.

Trước đây anh có văn bản ủy quyền cho mẹ anh tham gia tố tụng tại Tòa án, nay anh ủy quyền cho Ông B để Ông B quyết định các vấn đề có liên quan đến quyền, nghĩa vụ của anh trong vụ án. Anh nhất trí với ý kiến của Ông B .

Tại phiên tòa chị Đỗ Thanh H , chị Phùng Thị Linh C ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Phùng Văn B và nhất trí với mọi ý kiến của Ông B tại Tòa án.

Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2022/DS-ST ngày 18/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện T đã Tuyên xử:

1.1 Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đại chúng.

Buộc ông Phùng Văn B , bà Phùng Thị T , phải thanh toán trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Dsố tiền còn nợ tạm tính đến ngày 19/9/2022 bao gồm: Nợ gốc: 900.944.435 đồng; Lãi trong hạn: 1.557.273.892 đồng; Lãi quá hạn: 1.775.504.345 đồng; Tổng số tiền là: 4.233.722.672 đồng (Bốn tỷ hai trăm ba mươi ba triệu, bảy trăm hai mươi hai nghìn, sáu trăm bảy mươi hai đồng).

Kể từ ngày 20/9/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, Ông B , bà T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng thương mại cổ phần DViệt Nam.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất thì lãi suất mà Ông B , bà T phải chịu theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần DViệt Nam.

1.2. Kể từ khi Ông B , bà T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần DViệt Nam phải giải chấp tài sản thế chấp, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 494568, số vào sổ cấp GCN: 00051 cho ông Phùng Văn B và bà Phùng Thị T .

1.3. Trường hợp Ông B , bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần DViệt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 6 tờ bản đồ số 00 diện tích 107m^2 tại thôn H, xã P, huyện T, thành phố Hà Nội, theo GCNQSD đất số BB 494568, số vào sổ cấp GCN: 00051 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 06/5/2011 cho ông Phùng Văn B và bà Phùng Thị T . Theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 6295.2011/HĐTC ngày 22/9/2011 tại văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội, để thu hồi nợ.

Anh Phùng Trường G được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 6 tờ bản đồ số 00 diện tích 107m^2 tại thôn H, xã P, huyện T, thành phố Hà Nội nếu anh G có nhu cầu. Việc ưu tiên mua tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

1.4. Sau khi phát mại tài sản bảo đảm mà không đủ trả nợ cho khoản vay thì Ông B , bà T vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần DViệt Nam đến khi hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng thương mại cổ phần DViệt Nam.

Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Phùng Trường G kháng cáo bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Phùng Trường G giữ nguyên kháng cáo. Việc bố mẹ vay nợ của Ngân hàng từ năm 2011 nhưng anh

G không được biết, không ký giao dịch đảm bảo, đến nay Ngân hàng mới khởi kiện là quá thời hạn theo quy định của pháp luật. Tài sản đất đã được bố mẹ cho anh G . Đối với nhà 03 tầng trên đất là tài sản của anh G do anh vay mượn để xây dựng như hiện nay, đề nghị xem xét quyền lợi của anh.

Bị đơn ông Phùng Văn B , bà Phùng Thị T đề nghị xem xét việc Ngân hàng giữ lại 40 triệu đồng khi vay tiền, xin giảm án phí đối với bà T do bị bệnh phải điều trị, hoàn cảnh khó khăn.

Ông Phùng Văn B , bà Phùng Thị T và anh Phùng Trường G đề xuất, anh G đứng ra trả nợ gốc 900.000.000 đồng, nợ lãi 900.000.000 đồng cho Ngân hàng.

Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với kháng cáo của anh G , đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật .

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS suwrar bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần kháng cáo của anh G , khi xử lý tài sản thế chấp anh G được ưu tiên mua lại quyền sử đất và được thah toán quyền sở hữu nhà trên đất. Giảm 50% án phí cho ông Bich, bà T .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nhiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Phùng Trường G trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí nên được coi là hợp lệ về hình thức.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của anh Phùng Trường G

[2.1]. Tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 3709/2011/HĐTD - CN.HN ngày 22/9/2011 và khế ước nhận nợ ngày 23/9/2011 có nội dung: bà Phùng Thị T , ông Phùng Văn B vay Ngân hàng thương mại cổ phần Dsố tiền 1.000.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày bên vay nhận tiền vay lần đầu.

Xét, Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 3709/2011/HĐTD – CN.HN ngày 22/9/2011 và khế ước nhận nợ ngày 23/9/2011 được lập thành văn bản, ký kết giữa các bên hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật. Hình thức và nội dung thỏa thuận phù hợp với các Điều 122, Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 385, 398 của Bộ Luật Dân sự năm 2015, các Điều 90,91,95 và điểm a, khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010. Xác định Hợp đồng tín dụng nêu trên có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Ông B , bà T thừa nhận ngày 23/9/2011 đã ký khế ước nhận nợ số tiền là 1.000.000.000 đồng của Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Chúng. Nhưng quá trình thực hiện hợp đồng, Ông B , bà T mới trả cho ngân hàng số tiền là 321.257.391 đồng, trong đó là 99.055.565 đồng tiền gốc và 222.201.826 đồng tiền lãi. Sau đó Ông B , bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, không thực hiện trả nợ gốc và lãi theo đúng kỳ hạn. Ngày 27/5/2014, Ngân hàng Thương mại Cổ phần DViệt Nam đã thông báo cho ông Phùng Văn B , bà Phùng Thị T về việc vi

phạm nghĩa vụ trả nợ và ngày 21/7/2021 khởi kiện yêu cầu bà T và Ông B trả nợ là có căn cứ.

Tính đến hết ngày 19/9/2022 bà Phùng Thị T , ông Phùng Văn B còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 4.233.722.672 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 900.944.435 đồng; Lãi trong hạn: 1.557.273.892 đồng; Lãi quá hạn: 1.775.504.345 đồng.

Xét, yêu cầu Ngân hàng thương mại cổ phần Dđòi lãi trong hạn: và lãi quá hạn nêu trên: Theo thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 3709/2011/HĐTD – CN.HN ngày 22/9/2011 và khế ước nhận nợ ngày 23/9/2011 về " Lãi suất trong hạn bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ của kỳ hạn 12 tháng ở bậc thang cao nhất do Western Bank công bố tại thời điểm giải ngân cộng (+) biên độ 0,7%/tháng (tương đương 8,4%/năm). Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 01 tháng một lần theo công thức: Lãi suất cho vay trong hạn bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ của kỳ hạn 12 tháng ở bậc thang cao nhất do Western Bank công bố tại thời điểm điều chỉnh lãi suất cộng (+) biên độ, biên độ tối thiểu sẽ được điều chỉnh theo thông báo của Western Bank tại thời điểm thay đổi lãi suất. Lãi quá hạn được áp dụng bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm quá hạn".

Theo các quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần Dthì tại thời điểm quá hạn áp dụng mức lãi suất trong hạn là lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng 22,4%/năm, có sự điều chỉnh lãi suất theo quyết định tăng giảm lãi suất của ngân hàng. Tại bảng kê tính lãi của Ngân hàng, lãi trong hạn tính đến thời điểm xét xử áp dụng bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệmVNĐ lĩnh lãi cuối kỳ của kỳ hạn 12 tháng ở bậc thang cao nhất do Western Bank công bố tại thời điểm điều chỉnh lãi suất cộng (+) biên độ 0,7%/tháng tương đương 8,4%/năm (100% của lãi trong hạn). Lãi quá hạn được áp dụng 8,5%/năm tính đến thời điểm xét xử là 50% còn lại trong tổng số lãi quá hạn 150%.

Ngân hàng thương mại cổ phần Dyêu cầu bà Phùng Thị T , ông Phùng Văn B trả nợ lãi trong hạn: 1.557.273.892 đồng; lãi quá hạn: 1.775.504.345 đồng tính đến hết ngày 19/9/2022 là phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 3709/2011/HĐTD – CN.HN ngày 22/9/2011và khế ước nhận nợ ngày 23/9/2011. Phù hợp với Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm và quy định của pháp luật.

Mặt khác quá trình giải quyết vụ án, tại cấp phúc thẩm bà Phùng Thị T , ông Phùng Văn B không kháng cáo, không có ý kiến gì về yêu cầu đòi nợ gốc, cách tính lãi của Ngân hàng nên Bản án sơ thẩm quyết định bà Phùng Thị T , ông Phùng Văn B trả nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Dtổng số tiền là: 4.233.722.672 đồng (Bốn tỷ hai trăm ba mươi ba triệu, bảy trăm hai mươi hai nghìn, sáu trăm bảy mươi hai đồng). Gồm: Nợ gốc: 900.944.435 đồng; Lãi trong hạn: 1.557.273.892 đồng; Lãi quá hạn: 1.775.504.345 đồng tính đến hết ngày 19/9/2022 là có cơ sở.

Kể từ ngày 20/9/2022 yêu cầu bà Phùng Thị T , ông Phùng Văn B còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 3709/2011/HĐTD – CN.HN ngày 22/9/2011và khế ước nhận nợ ngày 23/9/2011cho đến khi thanh toán xong khoản

nợ *(tiền lãi được tính theo các Quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP DViệt Nam).*

Bị đơn ông Phùng Văn B , bà Phùng Thị T cho rằng khi cho vay Ngân hàng giữ lại 40 triệu đồng nhưng ngoài ý kiến trình bày thì bà T , Ông B cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở để xem xét.

Đối với ý kiến của anh Phùng Trường G cho rằng không được biết, không ký giao dịch đảm bảo về việc bà T , Ông B vay nợ của Ngân hàng từ năm 2011và đến nay Ngân hàng mới khởi kiện là quá thời hạn theo quy định của pháp luật. Nhưng như đã phân tích nêu trên, do bà Phùng Thị T , ông Phùng Văn B vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 3709/2011/HĐTD – CN.HN ngày 22/9/2011 và khế ước nhận nợ ngày 23/9/2011 nên Ngân hàng thương mại cổ phần Dkhởi kiện yêu cầu bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của mình là có căn cứ theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không có đề nghị hoặc yêu cầu về thời hiệu khởi kiện nên không có căn cứ để xem xét.

[2.2] Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả tiền vay nêu trên, ông Phùng Văn B và bà Phùng Thị T đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 6295.2011/HĐTC ngày 22/9/2011 tại văn phòng công chứng Thăng Long, TP Hà Nội. Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 6, tờ bản đồ số 00, diện tích 107 m^2 mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: Lâu dài, tại địa chỉ: Thôn Thái Hòa, xã P, huyện T, thành phố Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB494568; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00051 do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 06/5/2011 cho ông Phùng Văn B và bà Phùng Thị T .

Anh Phùng Trường G kháng cáo cho rằng quyền sử dụng thửa đất số 06 thế chấp là của cả hộ gia đình trong đó có anh G vì anh G cũng là người đóng góp nộp tiền nhận quyền sử dụng thửa đất số 06. Nhưng không hiểu vì sao Ông B , bà T lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh G không biết, không ký vào hợp đồng thế chấp tài sản.

Ngoài ý kiến trình bày nêu trên, anh G không có tài liệu chứng cứ chứng minh anh là một trong các chủ sử dụng thửa đất số 06 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T, thành phố Hà Nội đã cấp ngày 06/5/2011 cho ông Phùng Văn B và bà Phùng Thị T . Kháng cáo của anh G về nội dung nêu trên là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Xét, việc ông Phùng Văn B và bà Phùng Thị T thế chấp tài sản được lập thành văn bản có công chứng trên cơ sở tự nguyện và bên thế chấp đã Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện T ngày 22/9/2011. Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 22/9/2011 có hiệu lực của giao dịch đảm bảo, các bên có nghĩa vụ thi hành.

Vì vậy, trường hợp ông Phùng Văn B và bà Phùng Thị T vi phạm nghĩa vụ không trả nợ vay thì Ngân hàng thương mại cổ phần Dcó quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với thỏa thuận của các bên và quy định của phsp luật.

Ông Phùng Văn B , bà Phùng Thị T và con trai là anh Phùng Trường G cho rằng năm 2011 bị đơn đã ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, trên đất không có nhà. Năm 2012, 2013 anh G vay mượn

tiền xây dựng nhà 03 tầng trên đất. Khi đó Ông B chưa có việc làm ổn định, bà T bị bệnh đau tim, hoàn cảnh kinh gia đình khó khăn nên không có điều kiện đóng góp vào việc xây dựng nhà .

Xét, nội dung của Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 22/9/2011 và nội dung đăng ký giao dịch bảo đảm thể hiện Ông B , bà T chỉ thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 06 tờ bản đồ số 00 diện tích 107m^2 tại thôn H, xã P, huyện T, Hà Nội. Qua xác minh tại địa phương, lời trình bày của các đương sự, xác định sau khi bị đơn ký hợp đồng thế chấp tài sản, năm 2012 anh G xây dựng nhà 03 tầng trên đất đến nay gia đình ông Phùng Văn B , bà Phùng Thị T , anh Phùng Trường G cùng vợ con anh G đang sử dụng tài sản trên đất. Phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án.

Bản án sơ thẩm xác định tài sản trên đất do anh Phùng Trường G xây dựng sau khi ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và anh G được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 6 tờ bản đồ số 00 diện tích 107m^2 tại thôn H, xã P, huyện T, thành phố Hà Nội trong trường hợp Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản là phù hợp với Án lệ số 11/2017/AL ngày 14/12/2017 về công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản không thuộc sở hữu của bên thế chấp và quy định của pháp luật. Nhưng chưa quyết định đối với nhà 03 tầng xây dựng trên đất là chưa đầy đủ theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 và Điều 56 của Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ, quy định của Luật Đất đai năm.

Vì vậy, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng: Anh Phùng Trường G được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 6 tờ bản đồ số 00 diện tích 107m^2, trên đất có nhà 03 tầng , tài sản gắn liền với đất tại thôn H, xã P, huyện T, thành phố Hà Nội nếu anh G có nhu cầu. Việc ưu tiên mua tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

[4] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Ông B , bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Xét, bị đơn bà T có đơn xin miễn án phí, do hoàn cảnh khó khăn, đang điều trị bệnh tim có bệnh án, xác nhận của chính quyền địa phương. Vì vậy, miễn ½ số tiền 112.233.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với bà T . Ông B còn phải chịu 56.116.850 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần Dsố tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 323, 355; Điều 412,471,473,474,476 Bộ luật dân sự 2005; Điều 90, 91, 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Điều 143, 144, 147, 148 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Phùng Trường G . Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2022/DS-ST ngày 18/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, TP Hà Nội và Quyết định như sau:

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Dđối với ông Phùng Văn B , bà Phùng Thị T .

Buộc ông Phùng Văn B , bà Phùng Thị T , phải thanh toán trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Dsố tiền còn nợ tạm tính đến ngày 19/9/2022 bao gồm: Nợ gốc: 900.944.435 đồng; Lãi trong hạn: 1.557.273.892 đồng; Lãi quá hạn: 1.775.504.345 đồng; Tổng số tiền là: 4.233.722.672 đồng (Bốn tỷ hai trăm ba mươi ba triệu, bảy trăm hai mươi hai nghìn, sáu trăm bảy mươi hai đồng).

Kể từ ngày 20/9/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, Ông B , bà T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng thương mại cổ phần DViệt Nam.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất thì lãi suất mà Ông B , bà T phải chịu theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần DViệt Nam.

[2]. Trường hợp Ông B , bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần DViệt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 6 tờ bản đồ số 00 diện tích 107m^2 tại thôn H, xã P, huyện T, thành phố Hà Nội, theo GCNQSD đất số BB 494568, số vào sổ cấp GCN: 00051 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 06/5/2011 cho ông Phùng Văn B và bà Phùng Thị T . Theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 6295.2011/HĐTC ngày 22/9/2011 tại văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội, để thu hồi nợ.

Anh Phùng Trường G được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 6 tờ bản đồ số 00 diện tích 107m^2 và nhà 03 tầng xây dựng trên đất tại thôn H, xã P, huyện T, thành phố Hà Nội nếu anh G có nhu cầu. Việc ưu tiên mua tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

[3]. Kể từ khi Ông B , bà T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần DViệt Nam phải giải chấp tài sản thế chấp, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 494568, số vào sổ cấp GCN: 00051 cho ông Phùng Văn B và bà Phùng Thị T .

[4]. Sau khi phát mại tài sản bảo đảm mà không đủ trả nợ cho khoản vay thì Ông B , bà T vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần DViệt Nam đến khi hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng thương mại cổ phần DViệt Nam.

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 bị cưỡng

chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

[5]. Về án phí:

[5.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phùng Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Ông Phùng Văn B phải chịu 56.116.850 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần DViệt Nam số tiền 53.540.000đ (*Năm mươi ba triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số AA/2020/0025669 ngày 12/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Hà Nội.

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại anh Phùng Trường G 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2020/0025669 ngày 10/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Hà Nội.

Bản án dân sự phúc thẩm xét xử công khai và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND huyện T;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- Chi cục THADS huyện T;
- Lưu HSVA.

TM. Hội đồng xét xử phúc thẩm
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Vũ Toàn Giang