| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ HÀ NỘI**<br>---------- | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**ĐỘC LẬP - TỰ DO- HẠNH PHÚC**<br>---------- |
| Số: 108/2017/DS-PT<br>Ngày: 06/7/2017<br>V/v: *"Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"* | |

# NHÂN DANH
## NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
### TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
### Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Quảng Oai

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Nam

Bà Ngô Thị Thu Thiện

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Lê Hồng Hòa - Cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Ông Đỗ Đức Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 7 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 53/2017/TLPT-DS ngày 17 tháng 4 năm 2017 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2017/DS-ST ngày 30/12/2016 của Toà án nhân dân quận H bị kháng cáo và Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 164/2017/QĐXX-PT ngày 13 tháng 6 năm 2017, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ngân hàng T

Trụ sở: phố B, quận H, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A- Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Phạm Minh Đ- Giám đốc xử lý nợ

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Cao Bá L, ông Nguyễn Thanh Đ cán bộ xử lý nợ - Ngân hàng T.

* Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1977 và ông Nguyễn Trung K, sinh năm 1972

Đều cư trú tại: phố H, phường D, quận H, Thành phố Hà Nội

- Bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Trung K cùng ủy quyền cho ông Phạm Thế

V, sinh năm 1970

Nơi ĐKHKTT: phường Q, quận H, Thành phố Hà Nội.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1958

Cư trú tại: phố Q, phường D, quận H, Thành phố Hà Nội

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hoè: Ông Hoàng Tuấn A - Luật sư Công ty luật TNHH G, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội

2. Chị Đặng Thị Q, sinh năm 1981

Cư trú tại: phố Q, phường D, quận H, Thành phố Hà Nội

3. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1960

Cư trú tại: phố Q, phường D, quận H, Thành phố Hà Nội

4. Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1982

Cư trú tại: phường D, quận H, Thành phố Hà Nội

5. Anh Nguyễn Đình H, sinh năm 1980 và chị Nguyễn Thị H3, sinh năm 1982

Đều cư trú tại: phố Quang Minh, phường D, quận H, Thành phố Hà Nội

6. Anh Nguyễn Đình T, sinh năm 1985 và chị Nguyễn Thị T2

Đều cư trú tại: Phố Q, phường D, quận H, Thành phố Hà Nội

- Đại diện theo uỷ quyền của anh H, anh T, chị H2, chị T1, chị T2 là: Bà Đồng Thuý T, sinh năm 1970, cư trú tại: phường L, quận H, Thành phố Hà Nội

7. Anh Đặng Huy T, sinh năm 1978

Cư trú tại: phố Q, phường D, quận H, Thành phố Hà Nội

8. Chị Nguyễn Thị Tường H, sinh năm 1983

Cư trú tại: phố Q, phường D, quận H, Thành phố Hà Nội

9. Ông Nguyễn Trung T, sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1967

Đều cư trú tại:, phường D, quận H, Thành phố Hà Nội

- Ông Nguyễn Trung T ủy quyền cho bà Bà Đồng Thuý T, cư trú tại: phường L, quận H, Thành phố Hà Nội

10. Anh Đặng Đình N, sinh năm 1988

Cư trú tại: Phố Q, phường D, quận H, Thành phố Hà Nội

11. Ông Nguyễn Bá I, sinh năm 1949 và bà Nguyễn Thị B

Đều cư trú tại: Phố H, phường D, quận H, Thành phố Hà Nội

12. Nguyễn Thị H4, sinh năm 1982

Hộ khẩu thường trú: Phố Q, phường D, quận H, Thành phố Hà Nội

Cư trú: Phố H, phường D, quận H, thành phố Hà Nội.

13. Văn phòng Công chứng M

Trụ sở: Phố T, phường Q, quận H, Thành phố Hà Nội

- Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn L - Trưởng Văn phòng Công chứng

14. Văn phòng Công chứng T

Trụ sở: Phố T, quận H, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Thu H - Trưởng Văn phòng Công

chứng

15. Uỷ ban nhân dân quận H, Thành phố Hà Nội

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1977 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận H.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện nguyên đơn Ngân hàng T trình bày :

- Ngày 19/4/2011 Ngân hàng T đã ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 47502/HĐTD/NHNN/TN/CBC ngày 19/4/2011 với ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 với nội dung như sau:

Số tiền vay: 7.000.000.000 đồng, mục đích vay: Mua bất động sản hoàn gốc cuối kỳ, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên là ngày 19/4/2011 đến ngày 19/4/2012, lãi suất cố định: 23%. Căn cứ vào hợp đồng nêu trên, ngày 19/4/2011 ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 đã nhận nợ và cam kết trả nợ tại Khế ước nhận nợ số 47502 ngày 19/4/2011.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 đã thế chấp tài sản của mình là:

- Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 421, tờ bản đồ 02, có diện tích 143,2m$^2$, hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài tại địa chỉ: phường D, quận H, Hà Nội có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BĐ688673, số vào sổ GCN: CH - 00400 do UBND quận H, Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/01/2011 mang tên của ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 (theo Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng 22110.2011/HĐTC-TCB ngày 18/4/2011 tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hà Nội).

- Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 02, có diện tích 307,9m$^2$ , hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài tại địa chỉ quận Hà Đông, Hà Nội có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BĐ714793, số vào sổ GCN: CH - 00458 do UBND quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 01/4/2011 cho ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 (theo Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng 2209.2011/HĐTC-TCB ngày 18/4/2011 tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hà Nội).

- Sau đó đến ngày 24/6/2011 Ngân hàng T tiếp tục ký Hợp đồng tín dụng dài hạn số: 48716/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK/CBC ngày 24/6/2011 với ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 với nội dung như sau:

Số tiền vay: 5.500.000.000 đồng, mục đích vay: Mua nhà, thời hạn vay 300 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên là ngày 24/6/2011 đến ngày 24/6/2036, lãi suất linh hoạt. Căn cứ vào hợp đồng nêu trên, ngày 24/6/2011 ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 đã nhận nợ và cam kết trả nợ tại Khế ước nhận nợ số 48716 ngày 24/6/2011.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 đã thế chấp tài sản là:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 499, tờ bản đồ số 02, có diện tích 451,6m$^2$, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài tại địa chỉ quận H, Hà Nội có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BĐ224598, số vào sổ GCN: CH - 00280 do UBND quận H, Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/10/2010 mang tên ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 (theo Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng 3269.2011/HĐTC-TCB ngày 23/6/2011 tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hà Nội).

Quá trình trả nợ đến ngày 23/12/2013 ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 đã trả được khoản tiền đối với Hợp đồng tín dụng dài hạn số: 48716/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK/CBC ngày 24/6/2011 là 91.670.000 đồng tiền gốc và trả được tiền lãi đối Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 47502/HĐTD/NHNN/TN/CBC ngày 19/4/2011 là 2.174.304.050 đồng.

Sau đó ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc làm việc trực tiếp với ông K và bà H1 thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo đúng cam kết. Tuy nhiên ông K và bà H1 đã không thực hiện nghĩa vụ theo cam kết. Vì vậy Ngân hàng khởi kiện ông K và bà H1 buộc ông K, bà H1 thanh toán nợ gốc và lãi theo hai hợp đồng tính đến ngày 30/12/2016, cụ thể:

- Đối với Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 47502/HĐTD/NHNN/TN/CBC ngày 19/4/2011

+ Nợ gốc: 7.000.0000.000 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 11.511.499.989 đồng (không có lãi trong hạn)

Tổng cộng: 18.511.499.989 đồng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng dài hạn số: 48716/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK/CBC ngày 24/6/2011

+ Nợ gốc: 5.408.330.000 đồng

+ Nợ lãi: 8.292.631.005 đồng (Cụ thể: lãi trong hạn: 4.253.058.671 đồng, lãi quá hạn: 760.994.502 đồng, lãi phạt: 3.278.577.831 đồng)

Tổng cộng: 13.700.961.005 đồng.

Tổng cộng nợ gốc và nợ lãi của hai hợp đồng là:

- Nợ gốc: 12.408.330.000 đồng.

- Nợ lãi: 19.804.130.994 đồng (Cụ thể lãi trong hạn: 4.253.058.671 đồng, lãi quá hạn: 12.272.494.491 đồng, lãi phạt: 3.278.577.831 đồng)

Tổng cộng là: 32.212.460.994 đồng.

Trong trường hợp bị đơn chưa hoặc không thanh toán, đề nghị Tòa án cho xử lý tài sản các bảo đảm là:

1. Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 đối với thửa đất số 421, tờ bản đồ 02, có diện tích 143,2m$^2$ hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài tại địa

chỉ phường D, quận H, Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BĐ688673, số vào sổ GCN: CH - 00400 do UBND quận H, Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/01/2011và theo Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng 22110.2011/HĐTC-TCB ngày 18/4/2011 tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hà Nội).

2. Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 02, có diện tích 307,9m$^2$ hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài tại địa chỉ phường D, quận H, Hà Nội. (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BĐ714793, số vào sổ GCN: CH - 00458 do UBND quận H, Thành phố Hà Nội cấp ngày 01/04/2011 và theo Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng 2209.2011/HĐTC-TCB ngày 18/4/2011 tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hà Nội).

3. Tài sản thứ ba: Quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 đối với thửa đất số 499, tờ bản đồ số 02 có diện tích 451,6m$^2$ mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài tại địa chỉ Phường D, quận H, Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BĐ 224598, số vào sổ GCN: CH - 00280 do UBND quận H, Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/10/2010 và theo Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng 3269.2011/HĐTC-TCB ngày 23/6/2011 tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hà Nội).

* Bị đơn ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 xác nhận có ký kết các hợp đồng tín dụng và quá trình thực hiện hợp đồng như phía bên ngân hàng trình bày. Hiện tại ông K và bà H1 còn nợ ngân hàng tổng cộng nợ gốc và nợ lãi của hai hợp đồng là:

- Nợ gốc : 12.408.330.000 đồng
- Nợ lãi: 16.388.729.694 đồng

Tổng cộng là 28.774.459.388 đồng.

Ông bà đề nghị Ngân hàng xem xét giảm lãi để trả nợ cho ngân hàng.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị H2trình bày: Bà không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 499, tờ bản đồ số 02 có diện tích 451,6m$^2$ mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài tại địa chỉ Phường D, quận H, Hà Nội cho ông K và bà H1. Thực tế bà chỉ cho anh ông K, bà H1 mượn để đáo hạn ngân hàng nên bà đề nghị ông K, bà H1 trả tiền cho ngân hàng và lấy lại sổ đỏ trả lại cho gia đình bà. Hiện trên đất gia đình bà đã xây hai nhà cho hai con trai là Đặng Huy T và Đặng Đình N ở.

Quá trình giải quyết tại tòa án, bà Nguyễn Thị H2không có yêu cầu độc lập trong vụ án này và đề nghị tách ra thành một vụ án độc lập. Ngày 08/01/2014, Tòa án nhân dân quận H đã thụ lý vụ án án dân sự sơ thẩm số 04/2014/DSST ngày 08/01/2014 đối với yêu cầu khởi kiện về việc Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất giữa bà H2 đối với bà H1, ông K, ông I, chị H4, bà B.

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai bà H2 khai: gia đình bà chưa từng và không bao giờ có ý định sang tên chuyển nhượng thửa đất thửa đất số 499, tờ bản đồ số 02, có diện tích 451,6m$^2$, địa chỉ Phường D, quận H, Hà Nội. Do có quan hệ thân thiết với ông K và bà H1, nên khi bà H1 kinh doanh thiếu vốn thì có ông Nguyễn Bá I là bố của bà H1 và chị Nguyễn Thị H4 là em gái của bà H1 có đến nhà bà hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà để cho vợ chồng ông K và bà H1 thế chấp vay vốn ngân hàng và bà đã đồng ý cho ông Ích và chị H4 mượn để cho ông K và bà H1. Ngày 04/10/2010, có người nói là ở Văn phòng Công chứng đến để làm chứng việc mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do tin tưởng gia đình ông Ích và nghĩ việc ủy quyền này chỉ là hợp thức hóa việc mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nH4 tài sản vẫn đứng tên bà nên bà đã ký vào giấy tờ, sau này biết đó là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 499, tờ bản đồ số 02, có diện tích 451,6m$^2$ mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài tại địa chỉ Phường D, quận H, Hà Nội. Thực tế bà không chuyển nhượng thửa đất trên cho ông bà K H1 nên đề nghị Tòa án nhân dân quận H hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông bà K H1.

Ngày 14/04/2014, Tòa án nhân dân quận H đã ra quyết định nhập vụ án số 01/DSST-QĐ để nhập vụ án thụ lý số 04/2014/TLST-DS ngày 08/01/2014 giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H2và bị đơn là ông Nguyễn Trung K, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Bá I, bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị H4 vào vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 19/2013/TLST-DS ngày 04/4/2013 giữa nguyên đơn là Ngân hàng T với bị đơn là ông Nguyễn Trung K, bà Nguyễn Thị H1.

- Ông Nguyễn Trung T và bà Nguyễn Thị T3 trình bày: Gia đình ông bà có quan hệ anh em với ông K và bà H1 (là anh em họ con chú con bác) nên ông K và bà H1 đến mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất đối với thửa đất số 421, tờ bản đồ 02, có diện tích 143,2m$^2$ hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài tại địa chỉ: Hoàng Văn Thụ, La Nội, phường D, quận H, Hà Nội. Sau đó ông K và bà H1 có gọi cán bộ công chứng đến và ông K và bà H1 có bảo tôi ký vào một số giấy tờ, sau này ông bà mới biết là ký vào hợp đồng chuyển nhượng đất sang tên đứng tên ông K và bà H1 với giá 200 triệu đồng. Sau đó ông K và bà H1 đã thế chấp thửa đất của gia đình ông bà để vay vốn ngân hàng. Nay gia đình ông bà đang ở trên thửa đất trên đề nghị ông bà K H1 trả nợ cho ngân hàng và trả lại đất cho ông bà. Ông bà đề nghị Toà án tuyên huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 6759 quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Hà Đông ngày 25/12/2010.

- Bà Nguyễn Thị X và ông Nguyễn Đình H trình bày giữa gia đình ông bà với vợ chồng ông K và bà H1 có quan hệ họ hàng với nhau nên qua chị Nguyễn Thị H4 là em gái bà H1 nên ông bà có cho vợ chồng bà H1 và ông K mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình là thửa đất thửa đất số 150, tờ bản đồ số 02, có diện tích 307,9m$^2$ hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử

dụng lâu dài tại địa chỉ Phường D, quận H, Hà Nội để cùng vay vốn ngân hàng. Sau đó ông K và bà H1 có dẫn người đến bảo ký vào giấy tờ là xong. Chị H4 có đưa cho ông bà 600.000.000 đồng, tiếp đó vợ chồng bà H1 có đưa cho ông bà thêm 500.000.000 đồng, tổng cộng là 1.100.000.000 đồng. Nay thửa đất đã sang tên bà H1 và ông K vay vốn ngân hàng. Trước đây khi ông H còn sống, ông H và bà X có ý kiến là ông bà sử dụng 1,1 tỷ đồng ông bà sẽ trả ngân hàng, số còn lại bà H1 và ông K sử dụng thì phải trả lại Ngân hàng. Tuy nhiên sau khi ông H mất vào tháng 3 năm 2014, bà X có ý kiến: Việc sử dụng số tiền 1,1 tỷ đồng nhận từ ông K bà H1 bà hoàn toàn không được biết, không sử dụng. Trên đất hiện gia đình đang ở có ba hộ gia đình. Vợ chồng bà ở ngôi nhà cấp xây năm 2010; vợ chồng con Nguyễn Đình H và Nguyễn Thị H3 ở nhà cấp 4 xây 2 tầng 1 tum, xây dựng năm 2010; ngôi nhà cấp 4 thứ 3 xây dựng năm 2010, xây 3 gian: một gian cho vợ chồng con Nguyễn Đình T và Nguyễn Thị T2 ở, hai gian còn lại cho thuê. Vì vậy đối với số tiền 1.100.000.000 đồng nhà K, H1 đã đưa cho nhà bà, bà sẽ có trách nhiệm trả lại 1.100.000.000 đồng và một phần nợ lãi; còn phần nhà K H1 vay nợ thế chấp tài sản của gia đình bà bao nhiêu thì nhà K H1 phải có trách nhiệm trả cho ngân hàng và ngân hàng trả lại sổ đỏ cho gia đình ông bà và đề nghị Toà án tuyên huỷ hợp đồng uỷ quyền số 3758 quyển số 06TP/CC-SCC/HĐUQ ngày 23/3/2011 tại Văn phòng Công chứng HĐ.

- Anh H, chị H3, anh T, chị T1, chị T2 đại diện theo uỷ quyền của các anh chị này là bà T trình bày: Các anh chị là con của ông H và bà X, việc ông H, bà X theo các anh các chị không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 150 tờ bản đồ số 02 tại Phường D, quận H cho ông bà K H1. Gia đình anh chị chỉ cho ông K, bà H1 mượn để thế chấp cho ngân hàng trong 3 năm. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông bà K H1 trả nợ và nếu không trả được nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất trên thì anh chị không đồng ý. Đề nghị Toà án tuyên huỷ hợp đồng uỷ quyền số 3758 quyển số 06TP/CC-SCC/HĐUQ ngày 23/3/2011.

- Chị Q có ý kiến: chị là con của bà H2, ông Thắng. Ngày 04/10/2016, bà H2 cho ông bà K H1 mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 499 tờ bản đồ số 2, phường Dương Nội, quận H nhưng giả cách dưới hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng và cũng không có xác nhận của chị. Vì vậy chị cũng yêu cầu tuyên huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5174, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/10/2010 tại Văn phòng công chứng HĐ.

- Anh Thông, chị Hạnh, anh Nguyện có ý kiến: việc ký vào hợp đồng chuyển nhượng đất đối với ông bà K H1 là hoàn toàn không tự nguyện. Gia đình anh chị không chuyển nhượng thửa đất số 499 tờ bản đồ số 2, phường D, quận H cho ông K, bà H1. Anh chị đề nghị ông bà K H1 trả nợ cho ngân hàng để trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình anh chị.

- Chị Thu có ý kiến: chị không biết việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất giữa gia đình bà Hoè với ông bà K H1. Gia đình chị không chuyển nhượng thửa đất số 499 tờ bản đồ số 2, phường D, quận H cho ông K, bà H1. Chị đề nghị huỷ hợp đồng chuyển nhượng trên vì ảnh hưởng đến quyền lợi của chị.

- Ông Nguyễn Bá I, bà Nguyễn Thị B và chị Nguyễn Thị H4:

Năm 2010, bà H2 có nhu cầu vay vốn ngân hàng có nhờ bà H1 vay hộ vì bà H1 có Đăng ký kinh doanh. Bà H1 vay được số tiền 03 tỷ đồng, bà H1 cầm 1,3 tỷ đồng, Bà H2 cầm 1,7 tỷ đồng trên cơ sở hai bên thỏa thuận và lấy nhà của bà H2 thế chấp tại ngân hàng. Khi có dấu hiệu bà H1 vỡ nợ thì bà H2 viết giấy có nội dung bà H1 mượn sổ đỏ bảo ông Nguyễn Bá I, bà Nguyễn Thị B và chị Nguyễn Thị H4 ký vào cho các cháu yên tâm. Các ông Nguyễn Bá I, bà Nguyễn Thị B và chị Nguyễn Thị H4 khẳng định không có liên quan gì nội dung vay nợ, tài sản thế chấp giữa bà H2, Bà H1 và ngân hàng.

- Văn phòng Công chứng M: Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5174 ngày 04/10/2010 về việc hộ gia đình bà Nguyễn Thị H2chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 và Hợp đồng ủy quyền số 3758 ngày 23/3/2011 về việc hộ gia đình ông Nguyễn Đình Hòa và bên nhận uỷ quyền là bà Nguyễn Thị H4 công chứng viên đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo qui định của pháp luật.

- Tại Công văn số 346/CV-TNMT ngày 08/4/2014 của Uỷ ban nhân dân quận H, xác định: Hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất do UBND quận H thực hiện đúng trình tự, qui định của pháp luật.

* Tại bản án số 35/2016/DS-ST ngày 30/12/2016 của Tòa án nhân dân quận H đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nợ của Ngân hàng T đối với ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 47502/HĐTD/NHNN/TN/CBC ngày 19/4/2011 và Đối với Hợp đồng tín dụng dài hạn số: 48716/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK/CBC ngày 24/6/2011 cùng 2 khế ước nhận nợ kèm theo hợp đồng tín dụng như sau:

Buộc ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 phải trả Ngân hàng T số tiền còn nợ (tính đến ngày 23/3/2016) theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 47502/HĐTD/NHNN/TN/CBC ngày 19/4/2011 và Đối với Hợp đồng tín dụng dài hạn số: 48716/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK/CBC ngày 24/6/2011 cùng 2 khế ước nhận nợ các khoản tiền sau:

Tổng cộng nợ gốc và nợ lãi của hai hợp đồng là:

- Nợ gốc: 12.408.330.000 đồng

- Nợ lãi: 16.525.553.163 đồng (Cụ thể: lãi trong hạn: 4.253.058.671 đồng, lãi quá hạn: 12.272.494.491 đồng)

Tổng cộng là: 28.933.883.163 đồng.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật mà bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa trả tiền thì còn phải chịu lãi suất trên số tiền chậm trả theo mức lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước tương ứng số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án chưa được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án Dân sự thì người được 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.

2. Chấp nhận yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5174 ngày 04/10/2010 tại Văn phòng Công chứng M giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H2, anh Đặng Huy T, anh Đặng Đình N, bà Nguyễn Thị Tường H và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Trung K.

Chấp nhận yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 6759 ngày 25/12/2010 tại Văn phòng Công chứng M giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Trung T, bà Nguyễn Thị T1ỷ, chị Nguyễn Thị Hoa, chị Nguyễn Thị Lan, anh Nguyễn Trung Tuấn và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Trung K.

Chấp nhận yêu cầu huỷ hợp đồng uỷ quyền số công chứng 3758 ngày 23/3/2011 tại Văn phòng Công chứng M giữa bên uỷ quyền là Nguyễn Đình Hoà, Nguyễn Thị X, anh Nguyễn Đình T, anh Nguyễn Đình H, chị Nguyễn Thị H3, cháu Nguyễn Đình Cường, cháu Nguyễn Đình Phong và bên nhận uỷ quyền là bà Nguyễn Thị H4.

Hủy hợp đồng thế chấp tài sản công chứng 22110.2011/HĐTC-TCB ngày 18/4/2011 tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hà Nội.

Hủy hợp đồng thế chấp tài sản công chứng 2209.2011/119TC-TCB ngày 18/4/2011 tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hà Nội.

Hủy hợp động thế chấp tài sản công chứng 3269.2011/11ĐTC-TCB ngày 23/6/2011 tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hà Nội.

Các đương sự có quyền đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục thay đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo của các bên đương sự theo qui định của pháp luật.

**-** Không đồng ý với quyết định bản án, ngày 06/01/2017 Ngân hàng T có đơn kháng cáo nội dung liên quan đến quyết định của bản án sơ thẩm về bác lãi phạt và hủy Hợp đồng thế chấp của Tòa án nhân dân quận H.

- Ngày 23/01/2017 Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội có kháng nghị số 08/QĐKNPT-VKS-DS với nội dung:

1. Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng, gồm: 03 người con của ông Toàn, bà Thủy là chị Nguyễn Thị Hoa, chị Nguyễn Thị Lan, anh Nguyễn Trung Tuấn (có chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng Công chứng M);

2. Thỏa thuận lãi suất trong hợp đồng vượt quá qui định tại Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005 nên phần lãi suất của hợp đồng là vô hiệu. Bản án nhận định cho rằng lãi suất cho vay do các bên thỏa thuận không vượt quá qui định của ngân hàng nhà nước là không có căn cứ;

3. Bản án nhận định không chấp nhận khoản tiền lãi phạt 3.278.577.831 đồng nhưng trong quyết định lại không đề cập đến nội dung này hoặc thông báo thụ lý vụ

án trước khi thụ lý bổ sung: Vụ án thụ lý số 19 ngày 04/4/2013 nhưng lại mở phiên tòa trước đó vào ngày 02/2/2013 (BL 591).

Với các sai sót trên, Quyết định kháng nghị số 08/QĐKNPT-VKS-DS ngày 23/01/2017 Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

* Tại phiên tòa hôm nay: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về cách giải quyết vụ án.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị H2 sau khi phân tích đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội nhận định:

+ Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ, nghiêm túc các qui định của pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến quá trình xét xử tại phiên tòa.

+ Về nội dung: Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội sau khi phân tích tự nguyện rút phần kháng nghị (1) và (2), giữ nguyên nội dung (3) của Quyết định kháng nghị số 08/QĐKNPT-VKS-DS ngày 23/01/2017 như nêu ở trên và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần kháng nghị và chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn liên quan đến Hợp đồng thế chấp tài sản.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

- Xét nội dung kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa hôm nay, Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội đã tự nguyện rút 2/3 nội dung của Quyết định kháng nghị số 08/QĐKNPT-VKS-DS ngày 23/01/2017. Xét thấy, việc Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tự nguyện rút một phần kháng nghị là phù hợp với khoản 3 Điều 298 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút một phần kháng nghị của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội.

Đối với nội dung kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội về việc: Bản án nhận định không chấp nhận khoản tiền lãi phạt 3.278.577.831 đồng nhưng trong quyết định lại không đề cập đến nội dung này hoặc thông báo thụ lý vụ án trước khi thụ lý bổ sung; vụ án thụ lý số 19 ngày 04/4/2013 nhưng lại mở phiên tòa trước đó vào ngày 02/2/2013 (BL591) là hoàn toàn có căn cứ, nhưng đã được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm khắc phục nội dung này.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm đối với các thiếu sót mà kháng nghị đã nêu.

- Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về khoản lãi suất phạt:

Nguyên đơn đề nghị bị đơn phải thanh toán khoản tiền lãi phạt là 3.278.577.831 đồng

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại Văn bản số 1335/NHNN-CSTT ngày 22/02/2010, Ngân hàng nhà nước hướng dẫn về việc phạt chậm trả đối với trường hợp nợ quá hạn như sau: "Các tổ chức tín dụng áp dụng lãi suất nợ quá hạn theo qui định tại khoản 2 Điều 11 quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001; theo đó, mức lãi suất áp dụng đối với khoản nợ quá hạn do tổ chức tín dụng ấn định và thỏa thuận với khách hàng trong hợp đồng tín dụng nhưng không vượt quá 150% lãi suất cho vay áp dụng trong thời hạn cho vay".

Ngoài các qui định nêu trên, không có qui định nào, kể cả qui định trong Bộ luật dân sự cho phép phạt lãi nhiều lần (lãi chồng lãi) về cùng một vi phạm trong hợp đồng tín dụng.

Do đó, bên cạnh yêu cầu bị đơn phải thanh toán khoản tiền lãi trong hạn và khoản lãi quá hạn, nguyên đơn còn yêu cầu bị đơn phải thanh toán khoản tiền lãi phạt 3.278.577.831 đồng và Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ, đúng pháp luật.

Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên việc không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đề nghị bị đơn phải thanh toán khoản tiền lãi phạt là 3.278.577.831 đồng. Nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch theo qui định của pháp luật đối với yêu cầu này.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên việc Tòa án cấp sơ thẩm, buộc ông bà K H1 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng T số tiền gốc và lãi, cụ thể:

+ Đối với Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 47502/HĐTD/NHNN/TN/CBC ngày 19/4/2011

Tổng cộng: 18.511.499.989 đồng

+ Đối với Hợp đồng tín dụng dài hạn số: 48716/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK/CBC ngày 24/6/2011

Tổng cộng: 10.422.383.174 đồng

Tổng cộng nợ gốc và nợ lãi của hai hợp đồng là: 28.933.883.163 đồng (Hai tám tỷ, chín trăm ba ba triệu, tám trăm tám ba nghìn, một trăm sáu ba đồng)

Do nội dung này không có kháng cáo, kháng nghị.

- Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về tài sản thế chấp, bao gồm:

1. Quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 đối với thửa đất số 421, tờ bản đồ: 02, có diện tích 143,2m$^2$ tại địa chỉ: Hoàng Văn Thụ, La Nội, phường D, quận H, Hà Nội (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BĐ 688673, số vào sổ GCN: CH-00400 do UBND quận H, Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/01/2011 và theo Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng 22110.2011/HĐTC-TCB ngày 18/4/2011 tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hà Nội);

2. Quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 02, có diện tích 307,9m$^2$ tại địa chỉ Phường

D, quận H, Hà Nội (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BĐ714793, số vào sổ GCN CH-00458 do UBND quận H, Thành phố Hà Nội cấp ngày 01/04/2011 và theo Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng 2209.2011/HĐTC-TCB ngày 18/4/2011 tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hà Nội);

3. Quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 đối với thửa đất số 499, tờ bản đồ số 02, có diện tích 451,6m$^2$ tại địa chỉ Phường D, quận H, Hà Nội (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BĐ224598, số vào sổ GCN: CH-00280 do UBND quận H, Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/10/2010 và theo Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng 3269.2011/HĐTC-TCB ngày 23/6/2011 tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hà Nội).

Các hợp đồng thế chấp trên đều dựa trên cơ sở "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất" mang tên vợ chồng ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 được công chứng theo qui định của pháp luật và đã đăng ký tài sản đảm bảo tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo qui định của pháp luật.

Theo khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015 qui định "Bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu":

"Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nH4 tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập và thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu".

Các bên tham gia giao dịch chuyển nhượng, giao dịch ủy quyền như thế nào (VD: cho nhau mượn sổ đỏ hay do tin nhau...), cho dù thể hiện bằng các văn bản nH4 các văn bản đó đều do các bên viết và ký không có chứng thực, không có người làm chứng...Khi tham gia ký kết và chứng thực tại các văn phòng công chứng hoặc thế chấp tại ngân hàng thì các bên không cung cấp các tài liệu đó, không báo cho các cơ quan công chứng, ngân hàng biết.

Văn phòng công chứng, UBND cũng như ngân hàng không thể biết các diễn biến liên quan đến nội dung chuyển nhượng, ủy quyền của họ... Chỉ khi có tranh chấp tại Tòa án thì các bên mới viện dẫn các lý do: "...chỉ cho nhau mượn sổ đỏ" hay "...do tin nhau..." nhằm thay đổi trách nhiệm thanh toán nợ đối với ngân hàng.

Như vậy, các văn bản 'giấy mượn sổ đỏ" hay các lý khác do các bên chuyển nhượng, ủy quyền đưa ra không có giá trị pháp lý vì nó không đảm bảo tính khách quan, không có căn cứ để chấp nhận, do đó không làm thay đổi nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và tài sản thế chấp đối với ngân hàng

Với nhận định trên có căn cứ xác định: Ngân hàng T khi ký kết Hợp đồng tín dụng và xác lập tài sản thế chấp đối với khách hàng ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 là "...người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập và thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu".

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố các Hợp đồng chuyển nhượng và Hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng Công chứng M vô hiệu (các đương sự không kháng cáo nội dung này) không làm ảnh hưởng đến giá trị pháp lý của các Hợp đồng thế chấp tại Văn phòng Công chứng T vì ngân hàng là "...người thứ ba ngay tình..." và căn cứ vào việc các tài sản nhà, đất đăng ký tên ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 mà xác lập và thực hiện giao dịch cho vay tín dụng. Theo khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015 thì các Hợp đồng thế chấp tại Văn phòng Công chứng T ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 với Ngân hàng T nêu trên không bị vô hiệu.

Quyết định của bản án sơ thẩm về việc hủy các hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng ủy quyền giữa các bên đương sự do không có kháng cáo kháng nghị nên được giữ nguyên như quyết định của bản án sơ thẩm. Hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu được giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác khi các bên đương sự có yêu cầu.

Luận cứ của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị H2không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Kết luận của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội hoàn toàn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét.

Do sửa án sơ thẩm nên các bên đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên!

## QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 298, Điều 309 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 133, Điều 304, 323, 325, 353, 688 Luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị định số 08/2000/NĐ-CP ngày 10/03/2000 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 10/3/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Căn cứ Quyết định số 1267/2001 của Ngân hàng nhà nước về quy chế cho vay; Căn cứ Quyết định số 546/2002 ngày 30/05/2002 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam;

- Căn cứ khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 Nghị quyết qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Căn cứ khoản 1, 2 Điều 27 và khoản 2 Điều 30 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Toà án ngày 27/02/2009;

- Căn cứ điểm đ, e Điều 2 Phần I Danh mục mức án phí, lệ phí Toà án - Pháp lệnh về án phí, lệ phí Toà án ngày 27/02/2009;

- Căn cứ

Xử: Sửa bản án sơ thẩm số 35/2016/DS-ST ngày 30/12/2016 của Tòa án nhân dân quận H và quyết định như sau:

- Chấp nhận việc rút một phần nội dung kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội;

- Chấp nhận một phần nội dung kháng nghị Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội

- Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của Ngân hàng T

Cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nợ của Ngân hàng T đối với ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 47502/HĐTD/NHNN/TN/CBC ngày 19/4/2011 và Hợp đồng tín dụng dài hạn số: 48716/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK/CBC ngày 24/6/2011 cùng 2 khế ước nhận nợ kèm theo hợp đồng tín dụng nêu trên:

1.1 Buộc ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 phải trả Ngân hàng T số tiền còn nợ (tính đến ngày 30/12/2016) theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 47502/HĐTD/NHNN/TN/CBC ngày 19/4/2011 và Hợp đồng tín dụng dài hạn số: 48716/HĐTD/TH-TN/TCB-LTK/CBC ngày 24/6/2011 cùng 2 khế ước nhận nợ, bao gồm các khoản tiền sau:

- Nợ gốc: 12.408.330.000 đồng.

- Nợ lãi: 16.525.553.163 đồng (Cụ thể lãi trong hạn 4.253.058.671 đồng, lãi quá hạn 12.272.494.491 đồng)

Tổng cộng khoản tiền nợ gốc và lãi của cả hai hợp đồng tín dụng là 28.933.883.163 đồng (Hai tám tỷ, chín trăm ba ba triệu, tám trăm tám ba nghìn, một trăm sáu ba đồng);

1.2 Không chấp nhân yêu cầu của nguyên đơn đề nghị bị đơn phải thanh toán khoản tiền lãi phạt 3.278.577.831 đồng (Ba tỷ, hai trăm bẩy tám triệu, năm trăm bẩy bẩy nghìn, tám trăm ba mốt đồng).

2. Tuyên bố các Hợp đồng thế chấp tài sản sau đây có giá trị pháp lý, gồm:

2.1 Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng 22110.2011/HĐTC - TCB ngày 18/4/2011 tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hà Nội

2.2 Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng 2209.2011/119TC - TCB ngày 18/4/2011 tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hà Nội

2.3 Hợp động thế chấp tài sản công chứng 3269.2011/11ĐTC - TCB ngày 23/6/2011 tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hà Nội.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật mà bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm (sau ngày 30/12/2016) đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng.

Trong trường hợp ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền nêu tại mục (1.1) nói trên thì Ngân hàng T có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, xử lý các tài sản thế chấp tại các Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên để bảo thi hành án theo qui định của pháp luật.

3. Chấp nhận yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số

công chứng 5174 ngày 04/10/2010 tại Văn phòng Công chứng M giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H2, anh Đặng Huy T, anh Đặng Đình N, bà Nguyễn Thị Tường H và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Trung K.

Chấp nhận yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 6759 ngày 25/12/2010 tại Văn phòng Công chứng M giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Trung T, bà Nguyễn Thị T2, chị Nguyễn Thị Hoa, chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Trung T và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Trung K.

Chấp nhận yêu cầu huỷ hợp đồng uỷ quyền số công chứng 3758 ngày 23/3/2011 tại Văn phòng Công chứng M giữa bên uỷ quyền là Nguyễn Đình H, Nguyễn Thị X, anh Nguyễn Đình T, anh Nguyễn Đình H, chị Nguyễn Thị H3, cháu Nguyễn Đình C, cháu Nguyễn Đình P và bên nhận uỷ quyền là bà Nguyễn Thị H4.

4. Án phí: ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 136.933.883 đồng (Một trăm ba sáu triệu, chín trăm ba ba nghìn, tám trăm tám ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng T phải chịu 97.571.556 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 61.584.000 đồng theo biên lai số: AM/2010/0001099 ngày 04/4/2013 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận H - Hà Nội. Ngân hàng Techcombank còn phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 35.987.556 đồng (Ba lăm triệu, chín trăm tám bẩy nghìn, năm trăm lăm sáu đồng).

- Bà Nguyễn Thị H2phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 200.000 đồng dự phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai số 0009614 ngày 08/01/2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận H. Bà Nguyễn Thị H2đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Trung T và bà Nguyễn Thị T3 mỗi người phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 200.000 đồng dự phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai số 0002361 ngày 06/4/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận H. Ông Nguyễn Trung T và bà Nguyễn Thị T3 còn phải nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị Đặng Thị Q phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 200.000 đồng dự phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai số 0002595 ngày 07/7/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận H. Chị Đặng Thị Q đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị X, anh Nguyễn Đình H, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị H3, chị Nguyễn Thị T2 phải chịu 1.000.000 đồng tổng số án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 1.000.000 đồng dự phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại 05 biên lai số 0002625 ngày 18/7/2016, 0002626 ngày 18/7/2016, 0002627 ngày 18/7/2016, 0002628 ngày 18/7/2016, 0002629 ngày 18/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H. Bà Nguyễn Thị X, anh Nguyễn Đình H, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị H3, chị Nguyễn Thị T2 đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị Nguyễn Thị T1 phải nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ

vào 200.000 đồng dự phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai số 0002781 ngày 04/10/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận H. Chị Nguyễn Thị T1 đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng T 200.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại biên lai số 0003150 ngày 06/02/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận H.

Án xử công khai, phúc thẩm có hiệu lực thi hành./.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND Thành phố Hà Nội;
- Chi cục THADS quận H;
- Lưu HS, VP./.

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

**Đỗ Quảng Oai**