

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 217/2022/DS-PT

Ngày: 27/6/2022

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên phiên tòa: - Ông Đinh Như Lâm

Các Thẩm phán: - Bà Nguyễn Thị Thu Hằng

- Bà Nguyễn Thị Thúy

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

Đại diện VKSND Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 27/6/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2022/TLPT-DS ngày 05/01/2022 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 107/2021/DSST ngày 15/11/2021 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 121/2022/QĐ-PT ngày 20/4/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam (Techcombank).

Trụ sở: Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hồ Hùng Anh, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: bà Phạm Thị Nhị, chức vụ: Giám đốc xử lý nợ theo giấy ủy quyền số 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017. Bà Phạm Thị Nhị ủy quyền lại cho bà Nguyễn Thị Thanh Nhân, bà Nguyễn Thị Hoa, bà Trần Thị Nhung và ông Đặng Việt Tuấn theo giấy ủy quyền về việc tham gia tố tụng số 358-03/2021/UQ-TCB ngày 17/5/2021. Bà Hoa có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Chị Phạm Thị Hằng; sinh năm: 1983; vắng mặt tại phiên tòa.

2.2. Anh Trương Thanh Tuấn; sinh năm: 1981; vắng mặt tại phiên tòa.

Chị Hàng, anh Tuấn đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi cư trú: Phòng 303 B1 tập thể K80A phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lương Thị Tuyết; sinh năm: 1948; vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị Tuyết: chị Trương Thị Tuyết Minh theo Biên bản xác nhận ủy quyền ngày 15/7/2021; chị Minh có mặt tại phiên tòa.

3.2. Chị Trương Thị Tuyết Minh; sinh năm: 1980; có mặt tại phiên tòa.

3.3. Anh Phạm Minh Thiện; sinh năm: 1978; vắng mặt tại phiên tòa.

3.4. Cháu Phạm Minh Thu; sinh năm 2007; vắng mặt tại phiên tòa.

3.5. Cháu Phạm Thu Thủy, sinh năm 2012; vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Phạm Minh Thu và cháu Phạm Thu Thủy: chị Trương Thị Tuyết Minh và anh Phạm Minh Thiện.

Bà Tuyết, chị Minh, anh Thiện, cháu Thu, cháu Thủy có địa chỉ: Phòng 303 B1 tập thể K80A phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

3.6. Văn phòng công chứng Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: 123 Trần Đăng Ninh, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Bà Vi Thị Hồng Hạnh. Có đơn xin vắng mặt.

3.7. Văn phòng công chứng Đồng Đa, thành phố Hà Nội (nay là Văn phòng công chứng Lê Dung).

Địa chỉ: số 374 - 376 Đê La Thành, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thiện. Có đơn xin vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Lương Thị Tuyết, chị Trương Thị Tuyết Minh, cháu Phạm Minh Thu, cháu Phạm Thu Thủy là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

** Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (sau đây viết tắt là Techcombank) do người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Thanh Nhân trình bày: Ngày 31/7/2012 chị Phạm Thị Hằng, anh Trương Thanh Tuấn và Techcombank có ký hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 51995/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-CLG và khế ước nhận nợ số 51995 ngày 03/8/2012 với nội dung cụ thể: Số tiền vay: 790.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Tiêu dùng; Thời hạn vay: 180 tháng; Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 03/8/2027; Lãi suất cho vay: Lãi suất linh hoạt như sau: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên đến ngày 03/9/2012 là 15,99%/năm; thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/ lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 6,25%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng từng*

thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay: Quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp đối với căn hộ chung cư tại địa chỉ: Nhà B1 TTQĐ K80A phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình thành phố Hà Nội (P. 303 – tầng 3) diện tích sàn: 52.9 m²; Kết cấu: bê tông; Cấp (hạng): Cấp 3; Số tầng: 06. Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất có diện tích 635.4 m², hình thức sử dụng chung, thời hạn sử dụng: lâu dài. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 808269; Số vào sổ cấp GCN: CH001401/1875.2012.QĐUB do UBND quận Ba Đình, thành phố Hà Nội cấp ngày 27/7/2012 cho bà Phạm Thị Hằng. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 007200/2012/HĐTC-TCB quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/8/2012 tại Văn phòng công chứng Đồng Đa, thành phố Hà Nội

Quá trình thực hiện Hợp đồng, chị Phạm Thị Hằng và anh Trương Thanh Tuấn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Techcombank và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng. Tạm tính đến ngày 15/11/2021, chị Phạm Thị Hằng và anh Trương Thanh Tuấn còn nợ Techcombank tổng số tiền là 1.887.572.962 đồng, bao gồm nợ gốc: 746.110.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 699.496.992 đồng; nợ lãi quá hạn: 441.965.970 đồng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phạt là 792.193.444 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc chị Phạm Thị Hằng và anh Trương Thanh Tuấn thanh toán cho Techcombank số tiền: 1.887.572.962 đồng, bao gồm nợ gốc: 746.110.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 699.496.992 đồng; nợ lãi quá hạn: 441.965.970 đồng (*tạm tính đến hết ngày 15/11/2021*) và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 51995/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-CLG ngày 31/7/2012 kể từ ngày 16/11/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Kể từ ngày ra Quyết định/ Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu chị Phạm Thị Hằng và anh Trương Thanh Tuấn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và toàn bộ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký thì Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp đối với căn hộ chung cư tại địa chỉ: Nhà B1 TTQĐ K80A phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình thành phố Hà Nội (P. 303 – tầng 3) diện tích sàn: 52.9 m²; Kết cấu: bê tông; Cấp (hạng): Cấp 3; Số tầng: 06. Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất có diện tích 635.4 m², hình thức sử dụng chung, thời hạn sử dụng: lâu dài. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 808269; Số vào sổ cấp GCN: CH001401/1875.2012.QĐUB do UBND quận Ba Đình, thành phố Hà Nội cấp ngày 27/7/2012 cho chị Phạm Thị Hằng. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 007200/2012/HĐTC-TCB quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/8/2012 tại Văn phòng công chứng Đồng Đa, thành phố Hà Nội.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của chị Phạm Thị Hằng và anh Trương Thanh Tuấn đối với Techcombank. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì chị Phạm Thị Hằng và anh Trương Thanh Tuấn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Techcombank cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Tuyết, chị Minh. Ngân hàng có ý kiến như sau:

- Hợp đồng tặng cho căn hộ số công chứng 059.2012/TCCH quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/7/2021 tại Văn phòng công chứng Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Khi thực hiện thủ tục tặng cho tại văn phòng công chứng, ông Trương Thanh Bình và bà Lương Thị Tuyết hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt, tự nguyện ký Hợp đồng tặng cho và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật. Do đó hợp đồng tặng cho giữa các bên là đúng theo quy định pháp luật;

- Hợp đồng thế chấp số công chứng 007200/2012/HĐTC-TCB, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/8/2012 tại Văn phòng công chứng Đông Đa, thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối, các chủ thể đều có năng lực hành vi dân sự, các điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Do đó, nội dung của Hợp đồng thế chấp là đúng quy định pháp luật.

Vì vậy, Ngân hàng đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lương Thị Tuyết, chị Trương Thị Tuyết Minh.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lương Thị Tuyết (do chị Trương Thị Tuyết Minh làm đại diện) trình bày:*

Năm 2012 vợ chồng anh Trương Thanh Tuấn và chị Phạm Thị Hằng có nhờ bố mẹ chị là ông Trương Thanh Bình (đã mất năm 2016) ký một số giấy tờ, nội dung bố mẹ chị không biết cụ thể nhưng chị Hằng nói bố mẹ chị ký các giấy tờ đó là để cho chị Hằng vay 600.000.000 đồng của ngân hàng để kinh doanh. Cuối năm 2012 vợ chồng chị Hằng, anh Tuấn xảy ra mâu thuẫn và anh chị không còn ở tại địa chỉ Nhà B1 TTQĐ K80A phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình thành phố Hà Nội (P. 303 – tầng 3). Đến lúc này mẹ chị mới biết nhà đất tại Nhà B1 TTQĐ K80A phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình thành phố Hà Nội (P. 303 – tầng 3) đã được chị Hằng sang tên để làm thủ tục vay ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam với số tiền là 790.000.000 đồng và mẹ chị mới biết những giấy tờ trước đây chị Hằng đưa cho bố mẹ chị ký là hợp đồng tặng cho tài sản cho chị Hằng.

Mẹ chị khẳng định không có việc bố mẹ chị ký hợp đồng tặng cho nhà đất tại địa chỉ Nhà B1 TTQĐ K80A phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình thành phố Hà Nội (P. 303 – tầng 3) diện tích sàn: 52.9 m² vì các lý do sau đây:

- Nhà đất nêu trên là tài sản duy nhất của bố mẹ chị, tại thời điểm năm 2012 ngoài bố mẹ chị còn có vợ chồng chị và các cháu chị sinh sống tại địa chỉ trên, không có lẽ gì bố mẹ chị lại làm hợp đồng tặng cho nhà cho con dâu là chị Phạm Thị Hằng.

- Nguồn gốc nhà trên là do Bộ quốc phòng cấp cho gia đình bố mẹ chị từ năm 1989. Việc cấp nhà và diện tích được cấp là căn cứ trên cơ sở các thành viên hộ gia đình của quân nhân, nên quyền định đoạt căn nhà là của tất cả các thành viên hộ gia đình, chứ bố mẹ chị không có quyền định đoạt. Hơn nữa từ khi được cấp nhà cho đến nay các thành viên hộ gia đình vẫn tiếp tục quản lý sử dụng nhà.

- Từ thời điểm năm 2012, khi có hợp đồng tặng cho và thế chấp nhà thì những thành viên của gia đình chị không hề biết sự việc, khi ngân hàng ký hợp đồng thế chấp và thẩm định tài sản đều không có ý kiến của gia đình chị.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, mẹ chị và chị có ý kiến như sau:

- Đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng tặng cho nhà đất giữa vợ chồng bà Tuyết, ông Bình và chị Phạm Thị Hằng vô hiệu;

- Đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và chị Phạm Thị Hằng vô hiệu.

Mẹ chị và chị không đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng tặng cho và hợp đồng thế chấp vô hiệu.

Trong trường hợp ngân hàng đồng ý giảm lãi xuống mức gia đình chị có thể chi trả thì gia đình chị sẽ chấp nhận trả nợ thay cho chị Hằng và nhận lại tài sản sang tên gia đình chị.

Ngoài ra, mẹ chị và chị không có trình bày gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trương Thị Tuyết Minh trình bày:*

Tài sản thế chấp tại địa chỉ Nhà B1 TTQĐ K80A phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình thành phố Hà Nội (P. 303 – tầng 3) diện tích sàn: 52.9 m² có nguồn gốc là của bố mẹ chị là ông Trương Thanh Bình và bà Lương Thị Tuyết. Năm 2012 chị Hằng có về nói chuyện với bố mẹ chị để bố mẹ chị thế chấp nhà đất nói trên để vay ngân hàng số tiền 600.000.000 đồng để chị Hằng và anh Tuấn làm ăn. Tuy nhiên, trên thực tế chị Hằng, anh Tuấn đã ký hợp đồng tín dụng với số tiền vay 790.000.000 đồng. Khi bố mẹ chị đến văn phòng công chứng để ký hợp đồng cho tặng riêng chị Hằng thì lại nghĩ là đến ngân hàng để ký hợp đồng thế chấp bảo lãnh cho chị Hằng vay. Chị Hằng sau khi nhận tiền vay từ ngân hàng đã bỏ đi và chưa một lần thanh toán tiền vay với ngân hàng. Vợ chồng chị là người đứng ra trả thay cho chị Hằng số tiền khoảng 100.000.000 đồng (có giấy tờ xác nhận của ngân hàng). Kể từ khi chị Hằng bỏ đi, gia đình chị cũng đã nhiều lần làm việc với ngân hàng và đưa ra các phương án hòa giải, tuy nhiên cũng chưa đi đến được phương án cuối cùng. Nay gia đình chị đưa ra phương án trả nợ thay cho chị Hằng, anh Tuấn số tiền nợ gốc: 746.110.000 đồng và xin miễn toàn bộ lãi.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, chị có ý kiến như sau:

- Đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng tặng cho nhà đất giữa vợ chồng ông Trương Thanh Bình và bà Lương Thị Tuyết và chị Phạm Thị Hằng vô hiệu;

- Đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và chị Phạm Thị Hằng vô hiệu.

Chị không đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng tặng cho và hợp đồng thế chấp vô hiệu.

** Văn phòng công chứng Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.*

Người đại diện theo pháp luật: Bà Vi Thị Hồng Hạnh trình bày:

Ngày 11/7/2012 bà Vi Thị Hồng Hạnh – Công chứng viên văn phòng công chứng Cầu Giấy đã chứng nhận Hợp đồng tặng cho căn hộ số công chứng 059.2012/TCCH về việc tặng cho căn hộ P.303, nhà B1, TTQĐ K80A, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội giữa bên tặng ông Trương Thanh Bình và bà Lương Thị Tuyết với Bên nhận tặng cho là bà Phạm Thị Hằng. Việc chứng nhận Hợp đồng tặng cho nêu trên hoàn toàn đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm giao dịch, các bên có năng lực hành vi dân sự phù hợp với quy định pháp luật; Công chứng viên hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia hợp đồng; Các bên tự nguyện giao kết hợp đồng. Vì vậy, việc bà Lương Thị Tuyết và bà Trương Thị Tuyết Minh yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho căn hộ số công chứng 059.2012/TCCH vô hiệu là không có căn cứ. Văn phòng công chứng Cầu Giấy đề nghị Tòa án bác đơn yêu cầu độc lập của bà Lương Thị Tuyết và bà Trương Thị Tuyết Minh. Văn phòng công chứng gửi toàn bộ hồ sơ (bản photo) mà Văn phòng công chứng đang lưu giữ liên quan đến hợp đồng tặng cho nêu trên để Tòa án có căn cứ xét xử đúng quy định của pháp luật.

Do công việc bận rộn nên không thể tham gia các buổi làm việc, các phiên hòa giải, xét xử...của vụ án này được, vì vậy bằng văn bản này Văn phòng công chứng Cầu Giấy xin trình bày với Tòa án nội dung sự việc nêu trên đồng thời xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, các phiên hòa giải, xét xử đối với vụ án này.

** Văn phòng công chứng Đống Đa, thành phố Hà Nội (nay là Văn phòng công chứng Lê Dung).*

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thiện trình bày:

Theo tra cứu hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng công chứng, Văn phòng công chứng có chứng nhận Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 007200/2012/HĐTC-TCB ký công chứng ngày 01/8/2012 được ký giữa: Bên thế chấp là chị Phạm Thị Hằng, sinh năm 1983, CMND: 0132421186, HKTT: 303 B1 TT K80A đường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Bên nhận thế chấp: Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – chi nhánh Đông Đô – phòng giao dịch Chùa Láng, trụ sở; 126 Chùa Láng, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; đại diện ký là ông Lương Phú Sơn – chức vụ: Quyền Giám đốc Phòng giao dịch là đại diện theo quyết định số 015373/QĐ-TGD ngày 26/12/2011 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam. Văn phòng công chứng khẳng định đã tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật nói chung và pháp luật công chứng

nói riêng để chứng nhận Hợp đồng thế chấp nêu trên. Văn phòng công chứng xin được vắng mặt tại các phiên tòa, vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa án với các bên nguyên đơn, bên bị đơn liên quan đến việc giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng thế chấp này. Văn phòng công chứng gửi toàn bộ hồ sơ (bản photo) mà Văn phòng công chứng đang lưu giữ liên quan đến hợp đồng thế chấp nêu trên để Tòa án có căn cứ xét xử đúng quy định của pháp luật.

* Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về việc triệu tập lấy lời khai và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Minh Thiện, tuy nhiên bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Minh Thiện vắng mặt không lý do, vì vậy Tòa án không tiến hành hòa giải cho các đương sự được, Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án sơ thẩm số: 107/2021/DSST ngày 15/11/2021, Tòa án nhân dân quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội đã Quyết định:

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam yêu cầu chị Phạm Thị Hằng và anh Trương Thanh Tuấn phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 51995/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-CLG ngày 31/7/2012 và khế ước nhận nợ số 51995 ngày 03/8/2012.

- Xác nhận chị Phạm Thị Hằng và anh Trương Thanh Tuấn còn nợ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam tổng số tiền tạm tính đến ngày 15/11/2021 là: 1.887.572.962 (*Một tỷ, tám trăm tám mươi bảy triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn, chín trăm sáu hai*) đồng trong đó: Nợ gốc: 746.110.000 (*Bảy trăm bốn mươi sáu triệu, một trăm mười nghìn*) đồng; nợ lãi trong hạn: 699.496.992 (*Sáu trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm chín mươi sáu nghìn, chín trăm chín mươi hai*) đồng; nợ lãi quá hạn: 441.965.970 (*Bốn trăm bốn mươi một triệu, chín trăm sáu mươi lăm nghìn, chín trăm bảy mươi*) đồng.

- Buộc chị Phạm Thị Hằng và anh Trương Thanh Tuấn phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam tổng số tiền tạm tính đến ngày 15/11/2021 là: 1.887.572.962 (*Một tỷ, tám trăm tám mươi bảy triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn, chín trăm sáu hai*) đồng trong đó: Nợ gốc: 746.110.000 (*Bảy trăm bốn mươi sáu triệu, một trăm mười nghìn*) đồng; nợ lãi trong hạn: 699.496.992 (*Sáu trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm chín mươi sáu nghìn, chín trăm chín mươi hai*) đồng; nợ lãi quá hạn: 441.965.970 (*Bốn trăm bốn mươi một triệu, chín trăm sáu mươi lăm nghìn, chín trăm bảy mươi*) đồng.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật chị Phạm Thị Hằng và anh Trương Thanh Tuấn không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền gốc và tiền lãi nói trên cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của chị Phạm Thị Hằng để thu hồi nợ là: Quyền sở hữu căn hộ chung cư tại địa chỉ: Nhà B1

TTQĐ K80A phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình thành phố Hà Nội (P. 303 – tầng 3) diện tích sàn: 52.9 m²; Kết cấu: bê tông; Cấp (hạng): Cấp 3; Số tầng: 06. Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất có diện tích 635.4 m², hình thức sử dụng chung, thời hạn sử dụng: lâu dài. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 808269; Sổ vào sổ cấp GCN: CH001401/1875.2012.QĐUB do UBND quận Ba Đình, thành phố Hà Nội cấp ngày 27/7/2012 cho chị Phạm Thị Hằng theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 007200/2012/HĐTC-TCB, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/8/2012 tại Văn phòng công chứng Đồng Đa, thành phố Hà Nội.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong các hợp đồng tín dụng nêu trên. Nếu còn dư thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho ngân hàng số tiền còn thiếu.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phạt là 792.193.444 (*Bảy trăm chín mươi hai triệu, một trăm chín mươi ba nghìn, bốn trăm bốn mươi bốn*) đồng do nguyên đơn rút yêu cầu.

* Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố nên Tòa án không xem xét. Nếu sau này giữa các bên có tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

* Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị Tuyết và chị Trương Thị Tuyết Minh.

Ngoài ra bản án còn quyết định: Quyền về thỏa thuận thi hành án, nghĩa vụ chịu lãi suất do vi phạm nghĩa vụ thi hành án, về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm. Bà Tuyết, chị Minh, cháu Thu, cháu Thủy kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số: 107/2021/DSST ngày 15/11/2021 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội với yêu cầu đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Hoa trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu như đã trình bày. Buộc bị đơn trả toàn bộ số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng. Nếu bị đơn không thanh toán xong khoản nợ thì đề nghị xử lý, phát mại khối tài sản mà bị đơn đã thế chấp.

Chị Tuyết Minh trình bày ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu độc lập của gia đình nhà chị: Tuyên hợp đồng tặng cho nhà đất giữa vợ chồng bà Tuyết, ông Bình và chị Phạm Thị Hằng vô hiệu và tuyên Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và chị Phạm Thị Hằng vô hiệu.

Bị đơn là chị Phạm Thị Hằng và anh Trương Thanh Tuấn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Kháng cáo của đương sự có nội dung và thời hạn đúng theo quy định của pháp luật;

Đương sự là nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng các quy định tại các Điều: 70,71, 72 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đương sự là bị đơn không chấp hành “Giấy triệu tập” của Tòa án, vi phạm các quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự tuyên giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 107/2021/DSST ngày 15/11/2021 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định của bộ luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự vắng mặt, cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng các quy định áp dụng đối với đương sự vắng mặt, giấu giếm địa chỉ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hình thức đơn kháng cáo: Bà Lương Thị Tuyết làm đơn kháng cáo trong hạn luật định, đã làm đơn xin miễn án phí dân sự. Chị Trương Thị Tuyết Minh cùng các cháu Phạm Minh Thu, Phạm Thu Thủy làm đơn kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự. Xác định người kháng cáo đã thực hiện quyền kháng cáo hợp lệ về hình thức.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét yêu cầu kháng cáo đề nghị: Tuyên hợp đồng tặng cho nhà đất giữa vợ chồng bà Tuyết, ông Bình và chị Phạm Thị Hằng vô hiệu và tuyên Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và chị Phạm Thị Hằng vô hiệu. Hội đồng xét xử thấy:

2.1.1. Đối với yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng tặng cho căn hộ số công chứng 059.2012/TCCH ngày 11/7/2012 giữa vợ chồng ông Trương Thanh Bình, bà Lương Thị Tuyết và chị Phạm Thị Hằng tại Văn phòng công chứng Cầu Giấy vô hiệu: Xét thấy căn cứ theo quy định tại Điều 465 Bộ luật Dân sự 2005 quy định về hợp đồng tặng cho tài sản và Điều 129 Luật đất đai năm 2003 về trình tự, thủ tục đăng ký thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất quy định:

“1.b. Hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất gồm văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho hoặc quyết định của tổ chức tặng cho quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất hoặc chứng nhận của công chứng Nhà nước”.

Hợp đồng tặng cho căn hộ P303, nhà B1 TTQĐ K80A, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội có số công chứng 059.2012/TCCH ngày 11/7/2012 giữa vợ chồng ông Trương Thanh Bình, bà Lương Thị Tuyết và chị Phạm Thị Hằng đã được công chứng hợp pháp tại Văn phòng công chứng Cầu Giấy và đã được chị Hằng thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu đối với tài sản trên.

Mặt khác, tại thời điểm xác lập hợp đồng tặng cho căn hộ giữa vợ chồng ông Trương Thanh Bình, bà Lương Thị Tuyết với chị Phạm Thị Hằng, ý chí của các bên khi tham gia vào hợp đồng tặng cho là tự nguyện, không bị ép buộc và được công chứng tại Văn phòng Công chứng Cầu Giấy. Ông Bình, bà Tuyết phải chịu trách nhiệm cá nhân đối với việc tặng cho của mình. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Tuyết, chị Minh không cung cấp được các tài liệu chứng cứ gì chứng minh hợp đồng tặng cho nêu trên là vô hiệu. Vì vậy, không có căn cứ để tuyên hợp đồng tặng cho căn hộ số công chứng 059.2012/TCCH ngày 11/7/2012 là vô hiệu. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm chị Minh đều khẳng định tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho, bà Tuyết có sức khỏe hoàn toàn bình thường và ông Bình cũng có thời gian điều trị tại bệnh viện nhưng đã được xuất viện. Việc ông Bình, bà Tuyết ký hợp đồng tặng cho căn hộ cho chị Hằng tại văn phòng công chứng Cầu Giấy trong trạng thái tinh thần minh mẫn, không ai bị ép buộc.

Tại bản cam kết ngày 01/8/2012 của anh Trương Thanh Tuấn có nội dung: *“Hiện vợ tôi (Phạm Thị Hằng) có nhà tại P303 B1 K80A Vĩnh Phúc, Ba Đình, Hà Nội là tài sản riêng của vợ tôi. Tôi cam đoan là đúng sự thật”*.

Do vậy, Hợp đồng tặng cho giữa ông Bình, bà Tuyết và chị Hằng là có giá trị pháp luật nên được công nhận.

Từ những phân tích trên xét thấy không có căn cứ để tuyên hợp đồng tặng cho căn hộ số công chứng 059.2012/TCCH ngày 11/7/2012 giữa vợ chồng ông Trương Thanh Bình, bà Lương Thị Tuyết và chị Phạm Thị Hằng tại Văn phòng công chứng Cầu Giấy là vô hiệu. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Tuyết và người đại diện theo khẳng định không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là có căn cứ.

2.1.2. Đối với yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng thế chấp số công chứng 007200/2012/HĐTC-TCB, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/8/2012 được ký giữa chị Phạm Thị Hằng với Techcombank tại văn phòng Công chứng Đồng Đa, thành phố Hà Nội vô hiệu.

Xét thấy Techcombank có giao dịch nhận thế chấp quyền sử dụng đất đứng tên chị Phạm Thị Hằng để đảm bảo khoản vay của chị Phạm Thị Hằng, anh Trương Thanh Tuấn. Khi ký kết hợp đồng thế chấp chị Phạm Thị Hằng đã được Ủy ban nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận cho chị Phạm Thị Hằng theo đúng quy định pháp luật. Tại Hợp đồng thế chấp số công chứng 007200/2012/HĐTC-TCB, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/8/2012 được

ký giữa chị Phạm Thị Hằng với Techcombank tại Văn phòng Công chứng Đồng Đa, thành phố Hà Nội, chị Hằng đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là toàn bộ quyền sở hữu căn hộ chung cư tại địa chỉ: Nhà B1 TTQĐ K80A phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình thành phố Hà Nội (P. 303 – tầng 3) diện tích sàn: 52.9 m²; Kết cấu: bê tông; Cấp (hạng): Cấp 3; Số tầng: 06. Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất có diện tích 635.4 m², hình thức sử dụng chung, thời hạn sử dụng: lâu dài. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 808269; Số vào sổ cấp GCN: CH001401/1875.2012.QĐUB do UBND quận Ba Đình, thành phố Hà Nội cấp ngày 27/7/2012 cho bà Phạm Thị Hằng để đảm bảo cho khoản vay của chị Phạm Thị Hằng và anh Trương Thanh Tuấn tại Techcombank. Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên được các bên ký kết tại Văn phòng công chứng Đồng Đa, thành phố Hà Nội và được công chứng viên công chứng. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được bà Hằng đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp ngày 01/8/2012. Mặt khác, tài sản thế chấp đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Ba Đình chứng nhận việc thế chấp ngày 02/8/2012. Việc chị Hằng ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Việc chị Hằng dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của chị Hằng, anh Tuấn theo các Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc thế chấp đã thực hiện đúng về hình thức, trình tự, thủ tục và tuân thủ đúng quy định tại: Các Điều 342, 343 và 715 Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 7 Điều 113; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Có đủ căn cứ xác định: Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 51995/HĐTC-BDS/TCB lập ngày 01/8/2012 lập tại Văn phòng công chứng Đồng Đa (nay là văn phòng công chứng Lê Dung) có hiệu lực pháp luật có giá trị thi hành.

Từ những phân tích trên xét thấy không có căn cứ để tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu.

2.2. Xét quan điểm của Đại diện VKS tại phiên tòa: Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

2.3. Quan điểm của Hội đồng xét xử phúc thẩm:

2.3.1. Quan điểm về quyết định của cấp sơ thẩm:

Về yêu cầu buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ Hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 51995/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-CLG ngày 31/7/2012 và khế ước nhận nợ số 51995 ngày 03/8/2012 được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện và phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật Dân sự. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng chị Hằng, anh Tuấn đã vi phạm

nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 05/8/2013 nên theo Điều 8.2 của Hợp đồng tín dụng quy định về chuyển nợ quá hạn. Ngân hàng khởi kiện buộc chị Hằng, anh Tuấn phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 15/11/2021 (ngày xét xử sơ thẩm) tổng số tiền là 1.887.572.962 đồng; bao gồm nợ gốc: 746.110.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 699.496.992 đồng; nợ lãi quá hạn: 441.965.970 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ. Các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị về phần này nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét lại.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phạt là 792.193.444 đồng của Ngân hàng là không trái với quy định của pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu này của Ngân hàng là có căn cứ.

Về việc xử lý tài sản thế chấp: : Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 51995/HĐTC-BĐS/TCB lập ngày 01/8/2012 lập tại Văn phòng công chứng Đồng Đa (nay là văn phòng công chứng Lê Dung) do các bên ký kết là hoàn toàn tự nguyện và đúng quy định của pháp luật, các bên phải có nghĩa vụ thi hành. Do vậy khi bên thế chấp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bên nhận thế chấp đề nghị xử lý, phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy định pháp luật.

2.3.2. Quan điểm về trình bày của người kháng cáo:

Ý kiến trình bày và quan điểm của người kháng cáo không phù hợp với quy định pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

2.3.3. Từ những quan điểm nêu trên. Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Dân sự năm 2015: Không chấp nhận kháng cáo của bà Lương Thị Tuyết, chị Trương Thị Tuyết Minh, cháu Phạm Minh Thu, cháu Phạm Thu Thủy. Giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm về nội dung tranh chấp và trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ hợp đồng.

[3]. Về nghĩa vụ chịu án phí:

Án phí phúc thẩm: Người kháng cáo là bà Tuyết là người cao tuổi không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, chị Minh phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí sơ thẩm: Giữ nguyên quyết định về án phí sơ thẩm theo quyết định của bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 308; Khoản 3 Điều 26; Điều 147; Điều 148; Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Các Điều 91; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng (Đã được sửa đổi bổ sung năm 2010).
- Các Điều 342, 343, 348, 355; Điều 471; Điều 474; Điều 476 Bộ luật dân sự 2005.
- Khoản 7 Điều 113; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- 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.

- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Xử:

1. Giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 107/2021/DSST ngày 15/11/2021 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội và quyết định cụ thể như sau:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam yêu cầu chị Phạm Thị Hằng và anh Trương Thanh Tuấn phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 51995/HĐTD/TH-TN/TCB-DDA-CLG ngày 31/7/2012 và khế ước nhận nợ số 51995 ngày 03/8/2012.

- Xác nhận chị Phạm Thị Hằng và anh Trương Thanh Tuấn còn nợ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam tổng số tiền tạm tính đến ngày 15/11/2021 là: 1.887.572.962 (*Một tỷ, tám trăm tám mươi bảy triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn, chín trăm sáu hai*) đồng trong đó: Nợ gốc: 746.110.000 (*Bảy trăm bốn mươi sáu triệu, một trăm mười nghìn*) đồng; nợ lãi trong hạn: 699.496.992 (*Sáu trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm chín mươi sáu nghìn, chín trăm chín mươi hai*) đồng; nợ lãi quá hạn: 441.965.970 (*Bốn trăm bốn mươi một triệu, chín trăm sáu mươi lăm nghìn, chín trăm bảy mươi*) đồng.

- Buộc chị Phạm Thị Hằng và anh Trương Thanh Tuấn phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam tổng số tiền tạm tính đến ngày 15/11/2021 là: 1.887.572.962 (*Một tỷ, tám trăm tám mươi bảy triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn, chín trăm sáu hai*) đồng trong đó: Nợ gốc: 746.110.000 (*Bảy trăm bốn mươi sáu triệu, một trăm mười nghìn*) đồng; nợ lãi trong hạn: 699.496.992 (*Sáu trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm chín mươi sáu nghìn, chín trăm chín mươi hai*) đồng; nợ lãi quá hạn: 441.965.970 (*Bốn trăm bốn mươi một triệu, chín trăm sáu mươi lăm nghìn, chín trăm bảy mươi*) đồng.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật chị Phạm Thị Hằng và anh Trương Thanh Tuấn không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền gốc và tiền lãi nói trên cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của chị Phạm Thị Hằng để thu hồi nợ là: Quyền sở hữu căn hộ chung cư tại địa chỉ: Nhà B1 TTQĐ K80A phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình thành phố Hà Nội (P. 303 – tầng 3) diện tích sàn: 52.9 m²; Kết cấu: bê tông; Cấp (hạng): Cấp 3; Số tầng: 06. Căn hộ nêu trên là tài

sản gắn liền với thửa đất có diện tích 635.4 m², hình thức sử dụng chung, thời hạn sử dụng: lâu dài. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 808269; Sổ vào sổ cấp GCN: CH001401/1875.2012.QĐUB do UBND quận Ba Đình, thành phố Hà Nội cấp ngày 27/7/2012 cho chị Phạm Thị Hằng theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 007200/2012/HĐTC-TCB, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/8/2012 tại Văn phòng công chứng Đồng Đa, thành phố Hà Nội.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong các hợp đồng tín dụng nêu trên. Nếu còn dư thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho ngân hàng số tiền còn thiếu.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phạt là 792.193.444 (*Bảy trăm chín mươi hai triệu, một trăm chín mươi ba nghìn, bốn trăm bốn mươi bốn*) đồng do nguyên đơn rút yêu cầu.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, chị Phạm Thị Hằng và anh Trương Thanh Tuấn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

1.2. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố nên Tòa án không xem xét. Nếu sau này giữa các bên có tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị Tuyết và chị Trương Thị Tuyết Minh.

2. Về án phí:

2.1. Về án phí phúc thẩm:

Bà Lương Thị Tuyết không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Chị Trương Thị Tuyết Minh phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0067603 ngày 29/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

2.2. Về án phí sơ thẩm:

- Chị Phạm Thị Hằng và anh Trương Thanh Tuấn phải chịu 68.627.188 (*Sáu mươi tám triệu, sáu trăm hai mươi bảy nghìn, một trăm tám mươi tám*) đồng án phí dân sự sơ thẩm (chưa nộp).

- Bà Lương Thị Tuyết không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với việc không được chấp yêu cầu độc lập.

- Chị Trương Thị Tuyết Minh phải chịu 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (*Ba trăm nghìn*)

đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số: 0067307 ngày 15 tháng 7 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp 41.000.000 (*bốn mươi một triệu*) đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0067111 ngày 21 tháng 5 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Tòa tuyên án.

Nơi nhân:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận Ba Đình;
- Chi cục THADS quận Ba Đình;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đinh Như Lâm