

**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: 31/2018/DS-PT

Ngày: 31/ 01/2018

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 tòa : Bà Hoàng Thị Thu Lan

Các thẩm phán : Bà Trần Thị Hải

Bà Lê Thị Bích Lan

- Thư ký phiên tòa :

Ông Đặng Văn Ngọc – Thư ký Tòa án
nhân dân thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

Bà Bùi Thị Hạnh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Trong các ngày 30 và 31 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 190/2017/TLPT – DS ngày 14 tháng 11 năm 2017 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2017/DS – ST ngày 07 và 10 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận NTL bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2018/QĐ-PT ngày 15 tháng 01 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 27/2018/QĐ-HPT ngày 23 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP xăng dầu P (P Bank).

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 16, 23, 24 Tòa nhà M , số 229 TS , phường NTS, quận ĐĐ, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang A – Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Xuân B , sinh năm 1973 - Cán bộ Ngân hàng P Bank. (có mặt)

Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Đức C , sinh năm 1966. HKTT: Số 31 CL 3, phường CD , quận HBT , TP.Hà Nội. Hiện đang chấp hành án tại Trại giam TX ,

huyện TO, Hà Nội. (xin vắng mặt)

2. Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1968. HKTT: Số 31 CL 3, phường CD , quận HBT , TP.Hà Nội. Hiện đang chấp hành án tại Trại giam QT, huyện SD, tỉnh Tuyên Quang. (xin vắng mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Mạnh E , sinh 1958 (có mặt)
2. Bà Nguyễn Thị F, sinh 1960 (vắng mặt)
3. Anh Trần Ngọc G , sinh 1978 (vắng mặt)
4. Chị Trần Hương H , sinh 1980 (vắng mặt)
5. Chị Trần Thanh Th , sinh 1982 (vắng mặt)
6. Chị Trần Thị Hồng K, sinh 1984 (vắng mặt)
7. Chị Trần Thị Kh, sinh 1983 (vắng mặt)
8. Anh Lương Thanh Ch , sinh 1977 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 14 đường TV , phường TV , quận NTL , TP.Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông E, bà F : Ông Trần Đình Tr – Luật sư Văn phòng luật sư Vì Dân – Đoàn Luật sư TP.Hà Nội. (có mặt)

9. UBND quận NTL . Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn L – Chủ tịch UBND quận NTL . Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Hồng Thắng – Phó phòng Tài nguyên – Môi trường quận NTL . (vắng mặt)

10. Phòng Công chứng số 3 - Sở Tư pháp Hà Nội. Địa chỉ: số 6 DT , phường DVH , quận CG , Hà nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Việt H – Trưởng phòng. (vắng mặt)

11. Phòng Công chứng số 6 thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Số 18 phố KĐ phường GB, quận HM, Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Trần TB – Phó Trưởng phòng. (xin vắng mặt)

Người kháng cáo:

Ngân hàng TMCP xăng dầu P (Pbank) – Nguyên đơn

Ông Trần Mạnh E - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP xăng dầu P (Pbank) do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 05/12/2007, ông Nguyễn Đức C và bà Huỳnh Thị D đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 149/PGHN-TDCNN/07 với Ngân hàng TMCP xăng dầu P (Pbank) - Chi nhánh Hà Nội để vay số tiền 2.800.000.000đồng. Mục đích vay là để thanh toán tiền mua nhà tại xã TV, huyện TL , Hà Nội.

Để đảm bảo khoản vay trên, ông C, bà D đã thế chấp Quyền sử dụng đất tại thửa số 23, tờ bản đồ số 16 diện tích 263m² tại xã TV, huyện TL, Hà Nội (Thửa đất đã được UBND huyện TL, Hà Nội cấp Giấy chứng nhận ngày 30/10/2003 cho người sử dụng đất là hộ gia đình bà Nguyễn Thị F, đã được sang tên cho bà Huỳnh Thị D ngày 10/11/2007) theo Hợp đồng thế chấp tài sản để vay vốn Ngân hàng số 8334.TC ngày 05/12/2007, ký tại Phòng Công chứng số 6 TP. Hà Nội. Ngày 07/12/2007, tài sản trên đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện TL.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông C, bà D mới trả được 110.983.700đ tiền lãi tính đến 26/3/2008. Ngoài ra ông C, bà D chưa trả thêm được đồng nào cả gốc và lãi phát sinh.

Ngày 28/10/2008, Ngân hàng TMCP xăng dầu P đã làm đơn khởi kiện yêu cầu ông C, bà D phải trả nợ tiền cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng trên tạm tính đến ngày 26/9/2008 gồm: 2.800.000.000đ nợ gốc và 219.917.795đ nợ lãi.

Ngày 11/8/2009 Tòa án nhân dân huyện TL đã ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự với nội dung:

- Xác nhận ông C, bà D có nợ của Ngân hàng TMCP xăng dầu P số tiền 3.525.333.641đ.

- Thời hạn thanh toán chậm nhất vào ngày 30/12/2009. Quá thời hạn trên, ông C, bà D không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì phải chịu thêm khoản tiền phạt là 200.000.000đ và Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Ngày 17/12/2010, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội có Quyết định Giám đốc thẩm số 01/2010/GĐT-DS hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 10/2009/QĐST –DS ngày 11/8/2009 của Tòa án nhân dân huyện TL với lý do hủy: Không xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp, đưa thiếu người tham gia tố tụng là những người đang sử dụng tài sản thế chấp.

Ngày 04/02/2011, Tòa án nhân dân huyện TL đã thụ lý lại để giải quyết theo trình tự sơ thẩm.

Quá trình giải quyết lại vụ án, Ngân hàng TMCP xăng dầu P yêu cầu ông C, bà D phải thanh toán trả số nợ theo Hợp đồng tín dụng trên tạm tính đến ngày 21/3/2017 gồm: Nợ gốc: 2.800.000.000đ ;Nợ lãi: 5.678.683.886đ; Tổng cộng: 8.478.683.886đ. Nếu ông C, bà D không trả được nợ thì đề nghị Tòa tuyên phát mãi tài sản ông C, bà D đã thế chấp để đảm bảo thi hành án.

Bị đơn:

1. Bà Huỳnh Thị D trình bày:

- Tại biên bản ghi lời khai ngày 22/11/2013: Bà D thừa nhận ngày 05/12/2007 vợ chồng bà có ký Hợp đồng tín dụng số 149/PGHN-TDCNN/07 và Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng TMCP xăng dầu P (Pbank)- Chi nhánh Hà Nội

để vay 2.800.000.000 đồng, bà đã trả Ngân hàng được khoảng hơn 100.000.000đ (bà không nhớ chính xác). Tài sản thế chấp là nhà đất tại xã TV, huyện TL, Hà Nội.

Nguồn gốc tài sản thế chấp là của ông E, bà F. Do ông E, bà F đã vay nợ của vợ chồng bà số tiền 1.080.000.000đ vào ngày 24/10/2007 nên bà và vợ chồng ông E, bà F cùng thỏa thuận với nhau: Sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà, khi nào vợ chồng ông E có tiền trả thì bà sẽ sang lại tên cho vợ chồng ông E. Khi cho vợ chồng ông E vay số tiền trên, bà có thỏa thuận với ông E, bà F lãi suất 1,5%/tháng, thời hạn vay khoảng 3 đến 5 năm. Bà đã viết giấy biên nhận ngày 17/11/2008 có nội dung: Việc ông E vay tiền của bà và cho mượn sổ đỏ là có thật, không phải là chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nay, Ngân hàng TMCP xăng dầu P đòi nợ gốc 2.800.000.000đ và tiền lãi bà đề nghị Ngân hàng cho bà trả nợ dần tiền gốc sau khi ra tù, còn lãi đề nghị Ngân hàng miễn cho bà.

Về tài sản thế chấp: Nhà đất không phải là của bà, bà chỉ mượn giấy chứng nhận của ông E, bà F để thế chấp vay tiền của Ngân hàng. Việc ông E, bà F kiện đòi nhà đất và sổ đỏ đối với bà, bà đồng ý với điều kiện ông E, bà F phải trả bà số tiền nợ 1.080.000.000đ tiền gốc và lãi theo quy định của pháp luật. Số tiền còn lại bao nhiêu bà sẽ trả cho Ngân hàng để lấy lại Giấy chứng nhận ra và trả lại cho ông E, bà F.

- Tại biên bản ngày 23/4/2014 bà D trình bày: Bà D thừa nhận có vay Ngân hàng TMCP xăng dầu P số tiền 2.800.000.000đ gốc, bà không nhớ rõ đã trả cho Ngân hàng tiền lãi là bao nhiêu. Hiện nay bà đang gặp khó khăn, đang bị giam trong trại nên khi nào ra trại bà sẽ trả nợ tiền cho Ngân hàng. Việc ông E, bà F vay bà số tiền 1.080.000.000đ bà sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

- Tại biên bản ngày 10/9/2015 bà D trình bày: Đối với yêu cầu độc lập của ông E ngày 31/7/2015 về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa gia đình ông E với vợ chồng bà và hủy hợp đồng thế chấp tài sản giữa vợ chồng bà với Ngân hàng TMCP xăng dầu P, bà không đồng ý vì ông E chưa trả bà số tiền vay là 1.080.000.000đ và lãi suất của số tiền vay.

- Tại biên bản ngày 01/4/2017 bà D trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa gia đình ông E với vợ chồng bà đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật nên tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà và bà có quyền định đoạt. Việc thế chấp tài sản trên cho Ngân hàng là đúng quy định của pháp luật nên bà không đồng ý hủy Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa gia đình ông E với vợ chồng bà và hủy Hợp đồng thế chấp tài sản giữa vợ chồng bà với Ngân hàng TMCP xăng dầu P. Số tiền nợ do Ngân hàng đưa ra, bà xin chịu trách nhiệm trả. Việc ông E, bà F vay của bà số tiền 1.080.000.000đ thì bà sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

2. Ông Nguyễn Đức C trình bày: Việc vay nợ tiền của bà D (vợ ông) với Ngân hàng TMCP xăng dầu P là do bà D thực hiện, ông có ký vào Hợp đồng tín

dụng nhưng ông không rõ nội dung. Vợ chồng ông sẽ có trách nhiệm trả nợ tiền cho Ngân hàng, tuy nhiên, do ông và bà D đều đang phải chấp hành án trong Trại giam nên không có khả năng để trả, đề nghị Ngân hàng giãn nợ và miễn giảm lãi cho vợ chồng ông.

Ông không biết ông E, bà F, không biết nhà của ông E, bà F ở đâu. Ông không biết gì về việc vợ ông mua bán và đứng tên trên giấy tờ nhà đất của gia đình ông E tại xã TV, huyện TL, Hà Nội. Nay, ông E yêu cầu vợ chồng ông trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y905886 do UBND huyện TL cấp ngày 30/10/2003, ông không liên quan, đây là giao dịch giữa vợ ông và ông E, bà F. Đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :

1- Ông Trần Mạnh E trình bày: Qua quen biết ông được bà Huỳnh Thị D cho vay số tiền 700.000.000đ để trả nợ Ngân hàng DĐ vào ngày 23/10/2006, khi cho vay bà D cầm luôn sổ đỏ của gia đình ông. Bà D nói cầm sổ đỏ để làm tin và để vay tiền của Ngân hàng khác. Sau đó 07 ngày bà D gọi ông và vợ ông đến Phòng công chứng số 3, tại đây ông Phương (nhân viên của bà D) đã đưa một loạt giấy tờ bảo ông bà ký vào từng trang. Vợ chồng ông đã ký vào các giấy tờ đó, nhưng không được đọc nội dung, ký xong thì ông bà ra về mà không được cầm bản hợp đồng nào hay bất kỳ giấy tờ gì. Những lần giao dịch trên đều không có mặt ông C. Khoảng 10 ngày sau bà D gọi ông bà lên giao nốt số tiền 380.000.000đ. Sau khi ông bà yêu cầu bà D viết hợp đồng thì ngày 17/11/2008, bà D đã viết “Giấy biên nhận” với nội dung: *Bà D có cầm sổ đỏ của ông bà và ông bà có vay của bà D số tiền 1.080.000.000đ và ông bà có sang tên để cho bà D hợp lệ vay Ngân hàng và hai bên có thỏa thuận vay từ 03 đến 05 năm.* Khi bà D ghi giấy biên nhận có mặt ông C, nhưng ông C không ký. Ông không biết việc bà D đã chuyển quyền sử dụng đất sang tên bà D và thế chấp vay tiền Ngân hàng như thế nào, thực tế gia đình ông vẫn sử dụng nhà đất từ trước đến nay. Chỉ khi Cơ quan thi hành án huyện TL đến gia đình ông thì chúng tôi mới biết nhà đất của gia đình ông đã sang tên cho bà D, ông C và đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP xăng dầu P để vay tiền.

Việc vay nợ tiền giữa vợ chồng bà D với Ngân hàng TMCP xăng dầu P, gia đình ông không liên quan.

Ông Trần Mạnh E có đơn yêu cầu độc lập ngày 07/8/2014 yêu cầu bà D phải trả lại sổ đỏ cho gia đình ông và vợ chồng ông có trách nhiệm trả cho bà D số tiền vay là 1.080.000.000đồng.

Ngày 31/7/2015 ông E bổ sung yêu cầu độc lập đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/11/2007 giữa gia đình ông với ông C bà D và yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản ngày 05/12/2007 giữa ông C bà D với Ngân hàng TMCP xăng dầu P.

- Bà Nguyễn Thị F, anh Trần Ngọc G, chị Trần Hương H, chị Trần Thanh Th, chị Trần Thị Hồng K, chị Trần Thanh Huyền và anh Lương Văn Hạnh (là vợ

và các con của ông E) thống nhất với lời trình bày của ông E.

- Ủy ban nhân quận NTL có ý kiến:

Ngày 30/10/2003, UBND huyện TL đã có Quyết định số 2700/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và vườn liền kề khu dân cư nông thôn đợt VII cho 90 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã TV, trong đó có hộ gia đình bà Nguyễn Thị F được cấp giấy chứng nhận 00824 tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 16, diện tích 263m² đất ở.

Ngày 06/11/2007, hộ gia đình bà Nguyễn Thị F gồm có: Bà F, ông E, anh G, chị H, chị Th, chị K đã ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 23, tờ bản đồ số 16, diện tích 263m² cho bà Huỳnh Thị D, ông Nguyễn Đức C tại Văn phòng Công chứng số 3 thành phố Hà Nội. Ngày 08/11/2007 bà D đã nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất và nộp lệ phí trước bạ nhà đất tại Kho bạc nhà nước TL.

Ngày 10/11/2007, Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện TL đã đăng ký sang tên toàn bộ thửa đất số 23, tờ bản đồ số 16, diện tích 263m² cho bà Huỳnh Thị D theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4885.2007/HĐCNQSDĐ ngày 06/11/2007.

Ngày 07/12/2007, Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện TL đã chứng nhận việc thế chấp bằng quyền sử dụng thửa đất số 23, tờ bản đồ số 16, diện tích 263m² đất tại xã TV, huyện TL theo Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Nguyễn Đức C, bà Huỳnh Thị D với Ngân hàng TMCP xăng dầu P, chi nhánh Hà Nội số 8334.TC quyền số 02 TP/SCC-HĐGD ngày 05/12/2007 tại Phòng công chứng số 6 thành phố Hà Nội.

Như vậy, việc sang tên toàn bộ thửa đất số 23, tờ bản đồ số 16, diện tích 263m² cho bà Huỳnh Thị D và chứng nhận việc thế chấp bằng quyền sử dụng đối với thửa đất trên là đúng quy định pháp luật.

- Phòng Công chứng số 3 - Sở Tư pháp Hà Nội: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4885.2007/HĐCNQSDĐ ngày 06/11/2007 giữa hộ gia đình bà Nguyễn Thị F với bà Huỳnh Thị D, ông Nguyễn Đức C cùng hồ sơ kèm theo hiện đang được lưu trữ tại Phòng công chứng số 3 thành phố Hà Nội. Việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

- Phòng Công chứng số 6 có ý kiến: Hợp đồng và Hồ sơ công chứng số 8334.TC ngày 05/12/2007 hiện đang lưu trữ tại Phòng công chứng số 6 thành phố Hà Nội. Hồ sơ thể hiện Công chứng viên Phòng công chứng số 6 đã thực hiện việc công chứng hợp đồng thế chấp tài sản để vay vốn Ngân hàng giữa ông Nguyễn Đức C, bà Huỳnh Thị D với Ngân hàng TMCP xăng dầu P, chi nhánh Hà Nội theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2017/DS – ST ngày 07 + 10 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận NTL đã quyết định:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP xăng dầu P đối với bà Huỳnh Thị D và ông Nguyễn Đức C về việc “Tranh chấp phát sinh từ HĐ tín dụng”.

2/ Xác nhận: Tạm tính đến ngày 21/3/2017 bà Huỳnh Thị D và ông Nguyễn Đức C còn nợ Ngân hàng TMCP xăng dầu P số tiền phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 149/PGHN-TDCNN/07 ngày 05/12/2007 là :Nợ gốc: 2.800.000.000đ ; Lãi quá hạn: 5.678.683.886đ; Tổng cộng: 8.478.683.886đ.

3/ Từ ngày 22/3/2017, bà Huỳnh Thị D và ông Nguyễn Đức C tiếp tục phải chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 149/PGHN-TDCNN/07 ngày 05/12/2007 cho đến khi tất toán khoản vay.

4/Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản để vay vốn Ngân hàng giữa ông Nguyễn Đức C ,bà Huỳnh Thị D với Ngân hàng TMCP xăng dầu P - chi nhánh Hà Nội số 8334.TC quyền số 02 TP/SCC-HĐGD ngày 05/12/2007 có hiệu lực thi hành để đảm bảo thi hành án.

5/Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4885.2007/HĐCNQSDĐ ngày 06/11/2007 giữa hộ gia đình bà Nguyễn Thị F với bà Huỳnh Thị D, ông Nguyễn Đức C vô hiệu.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, việc thi hành bản án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Trần Mạnh E kháng cáo ngày 21/7/2017 không đồng ý Bản án sơ thẩm tuyên hợp đồng thế chấp tài sản ngày 05/12/2007 giữa bà D , ông C với Ngân hàng TMCP xăng dầu P có hiệu lực thi hành để đảm bảo thi hành án. Ngân hàng TMCP xăng dầu P kháng cáo ngày 24/7/2017 không đồng ý Bản án sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/11/2007 giữa bà D với gia đình ông E vô hiệu, đề nghị Tòa án tuyên: Trường hợp ông C, bà D không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP xăng dầu P thì Ngân hàng có quyền phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông E trình bày:

Cấp sơ thẩm đã có các vi phạm thủ tục tố tụng sau: Bà D có hành vi lừa đảo, ông E đã có đơn và tài liệu gửi cơ quan công an đề nghị khởi tố vụ án hình sự đối với bà D nhưng cơ quan công an không giải quyết. Bị đơn là bà D có hộ khẩu thường trú, nhà ở tại quận HBT nhưng Tòa án nhân dân huyện TL (nay là quận NTL) đã thụ lý, xét xử vụ án là không đúng thẩm quyền.

Đối với việc chuyển nhượng Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 16, diện tích 263m² tại xã TV , huyện TL , Hà Nội: Các bên ký Hợp đồng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng số 3 theo sự sắp xếp của bà D , bên chuyển nhượng là ông E bà F không nhận được bản hợp đồng nào, hợp đồng chuyển nhượng không có chữ ký của ông C (chồng bà D). Hiện nay công chứng viên đã bị chết. Tài liệu chứng cứ trong hồ sơ có đủ căn cứ xác định ông E bà F vay nợ của bà D số tiền 1.080.000.000đ và bà D cầm Giấy CNQSDĐ của gia đình ông E bà F . Việc gia đình ông E bà F ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà D , ông C là hợp đồng giả tạo để che dấu Hợp đồng vay nợ giữa hai bên do đó Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

Đối với Hợp đồng tín dụng; Việc tính lãi đối với khoản tiền vay của bà D , ông C là do Ngân hàng TMCP xăng dầu P tự tính, không có cơ quan nào thẩm định nên không bảo đảm mức lãi suất do Ngân hàng áp dụng có đúng quy định của pháp luật hay không. Nội dung này chưa được xác minh , làm rõ.

Hợp đồng thế chấp tài sản giữa bà D và Ngân hàng TMCP xăng dầu P ký kết ngày 05/12/2007, đăng ký thế chấp ngày 07/12/2007 nhưng Ngân hàng lại giải ngân khoản tiền vay cho bà D ngày 05/12/2007 như vậy là bỏ qua những nguyên tắc tín dụng trong hợp đồng tín dụng.

Về áp dụng pháp luật: Hợp đồng thế chấp tài sản giữa bà D và Ngân hàng TMCP xăng dầu P được xác lập trước ngày Bộ luật dân sự 2015, do đó phải áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự 2005 để giải quyết tranh chấp, cụ thể Theo quy định tại khoản 2 Điều 138 Bộ luật dân sự 2005 thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình bà F , ông E với bà D , ông C vô hiệu, dẫn đến hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông C, bà D với Ngân hàng TMCP xăng dầu P cũng phải vô hiệu. Cấp sơ thẩm áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự 2015 để xác định xác định hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông C, bà D với Ngân hàng TMCP xăng dầu P có hiệu lực thi hành để đảm bảo thi hành án là không đúng.

Đề nghị Hội đồng xét xử chuyển hồ sơ sang cơ quan công an để điều tra, khởi tố vụ án hình sự đối với hành vi vi phạm pháp luật của bà D và Ngân hàng TMCP xăng dầu P

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

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử và tại phiên tòa, Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với những người tham gia tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị F, anh Trần Ngọc G , chị Trần Hương H , chị Trần Thanh

Th , chị Trần Thị Hồng K, chị Trần Thanh Kh, anh Lương Văn Ch và đại diện Văn phòng công chứng số 3 đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt là không thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Đối với Hợp đồng tín dụng: Các đương sự không kháng cáo nên không xem xét giải quyết. Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông E có ý kiến về việc tính lãi suất của ngân hàng là vượt quá phạm vi xét xử phúc thẩm.

Về tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay, ông C, bà D thế chấp cho ngân hàng Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 16, diện tích 263m² tại xã TV , huyện TL , Hà Nội được UBND huyện TL cấp Giấy CNQSDĐ đứng tên hộ gia đình bà Nguyễn Thị F ngày 30/10/2003. Ngày 10/11/2007 sang tên Giấy CNQSDĐ cho bà Huỳnh Thị D theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/11/2007.

Có đủ căn cứ xác định: Việc ông E bà F vay nợ của bà D số tiền 1.080.000.000đ và việc bà D cầm Giấy CNQSDĐ của gia đình ông E bà F là có thật, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa gia đình ông E bà F và bà D , ông C là hợp đồng giả tạo để che dấu Hợp đồng vay nợ giữa hai bên do đó Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4885.2007/HĐCNQSDĐ ngày 06/11/2007 giữa hộ gia đình bà F , ông E với bà D , ông C vô hiệu. Theo quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự 2005 thì Thửa đất bà D , ông C thế chấp cho ngân hàng vẫn thuộc quyền sở hữu, sử dụng của hộ gia đình bà F , ông E. Vì vậy Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 05/12/2007 giữa ông C, bà D và TMCP xăng dầu P vô hiệu. Đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận kháng cáo của ông E, tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 8334.TC quyền số 02 TP/SCC-HĐGD ngày 05/12/2007 giữa ông C, bà D và TMCP xăng dầu P vô hiệu. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm giữ nguyên

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Về tố tụng : Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự trong vụ án đến phiên tòa lần thứ hai, bị đơn là bà Huỳnh Thị D và ông Nguyễn Đức C hiện đang chấp hành án tại trại giam đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị F, anh Trần Ngọc G , chị Trần Hương H , chị Trần Thanh Th , chị Trần Thị Hồng K, chị Trần Thanh Huyền, anh Lương Văn Hạnh và đại diện Văn phòng công chứng số 3 vắng mặt không có lý

do, đại diện Văn phòng công chứng số 6 có đơn xin vắng mặt, họ không kháng cáo bản án sơ thẩm. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

Về quan hệ pháp luật của vụ án:

Ngày 28/10/2008 Ngân hàng TMCP xăng dầu P khởi kiện yêu cầu bà Huỳnh Thị D và ông Nguyễn Đức C phải trả nợ tiền theo Hợp đồng tín dụng số 149/PGHN-TDCNN/07 đã ký kết ngày 05/12/2007 giữa ông C, bà D và Ngân hàng TMCP xăng dầu P.

Ngày 11/8/2009 Tòa án nhân dân huyện TL đã ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 10/2009/QĐST –DS giữa Ngân hàng TMCP xăng dầu P và bà Huỳnh Thị D, ông Nguyễn Đức C.

Do có khiếu nại của ông Trần Mạnh E, bà Nguyễn Thị F. Ngày 17/12/2010 Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội có Quyết định Giám đốc thẩm số 01/2010/GĐT-DS hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 10/2009/QĐST –DS ngày 11/8/2009 của Tòa án nhân dân huyện TL.

Ngày 04/02/2011, Tòa án nhân dân huyện TL đã thụ lý lại vụ án để giải quyết theo trình tự sơ thẩm. Vì vậy, quan hệ pháp luật của vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án là “*Tranh chấp phát sinh từ hợp đồng tín dụng*” là không chính xác, cần sửa lại.

Về thẩm quyền giải quyết của tòa án:

Tại thời điểm Ngân hàng TMCP xăng dầu P khởi kiện, Bị đơn là bà Huỳnh Thị D đăng ký tạm trú và ở tại địa chỉ P710 nhà CT1 Đơn nguyên 2, Mỹ Đình 2, TL, Hà nội. Tài sản bà D thế chấp để vay tiền của Ngân hàng là Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 16, diện tích 263m² tại xã TV, huyện TL, Hà Nội đứng tên bà D. Tòa án nhân dân huyện TL (nay là Tòa án nhân dân quận NTL) đã thụ lý, xét xử vụ án là đúng thẩm quyền

1. Về tranh chấp Hợp đồng tín dụng:

Ngày 05/12/2007, ông Nguyễn Đức C và bà Huỳnh Thị D có ký Hợp đồng tín dụng số 149/PGHN-TDCNN/07 với Ngân hàng TMCP xăng dầu P (Pbank)-Chi nhánh Hà Nội để vay số tiền 2.800.000.000đồng. Mục đích vay là để thanh toán tiền mua nhà tại xã TV, huyện TL, Hà Nội. Tính đến ngày 21/3/2017 ông C, bà D còn nợ Ngân hàng các khoản tiền gồm: Nợ gốc: 2.800.000.000đ; Lãi quá hạn: 5.678.683.886đ; Tổng cộng: 8.478.683.886đ.

Đối với khoản tiền nợ gốc, lãi của ông C, bà D theo Hợp đồng tín dụng số 149/PGHN-TDCNN/07 ngày 05/12/2007 tính đến ngày 21/3/2017: Các đương sự trong vụ án đều không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên không xem xét. Tại phiên tòa phúc thẩm, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của

ông E có ý kiến về việc tính lãi suất của ngân hàng là vượt quá phạm vi xét xử phúc thẩm.

Phân quyết định của Bản án sơ thẩm chỉ xác nhận khoản nợ của ông C, bà D đối với Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng mà không tuyên ông C, bà D có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng là tuyên chưa đầy đủ nên sửa phần tuyên án về nội dung này.

Về tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông Nguyễn Đức C và bà Huỳnh Thị D đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP xăng dầu P - chi nhánh Hà Nội thửa đất số 23, tờ bản đồ số 16, diện tích 263m² tại xã TV, huyện TL, Hà Nội.

Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện: Thửa đất trên được UBND huyện TL cấp Giấy CNQSDĐ đứng tên hộ gia đình bà Nguyễn Thị F ngày 30/10/2003. Ngày 31/3/2006 đã thế chấp cho Ngân hàng X – Chi nhánh ĐĐ để bảo lãnh cho Công Ty TNHH Thương mại du lịch vận tải và xuất nhập khẩu TL. Ngày 24/10/2007 xóa đăng ký thế chấp. Ngày 10/11/2007 sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị D theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4885.2007/HĐCNQSDĐ ngày 06/11/2007 tại Phòng công chứng số 3 thành phố Hà Nội. Ngày 07/12/2007 đã thế chấp bằng quyền sử dụng 263m² đất ở với Ngân hàng TMCP xăng dầu P - chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp tài sản để vay vốn ngân hàng số 8334.TC quyền số 02 TP/SCC-HĐGD ngày 05/12/2007 tại Phòng công chứng số 6 thành phố Hà Nội.

2. Về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Ông E, bà F khai: Do cần tiền để đáo hạn Ngân hàng nên ông đã vay tiền của bà D số tiền 1.080.000.000đ, trong đó số tiền 700.000.000đ để giải chấp tại Ngân hàng X- Chi nhánh ĐĐ còn số tiền 380.000.000đ bà D giao trực tiếp cho ông bà vay. Ông bà chỉ cho bà D mượn sổ đỏ để vay tiền của Ngân hàng chứ không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà D, được thể hiện tại Giấy biên nhận do bà D viết ngày 17/11/2008. Ông E, bà F đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông bà có trách nhiệm trả nợ cho bà D số tiền 1.080.000.000đ.

- Bà D khai: Do ông E, bà F vay nợ tiền của Ngân hàng và nhiều người khác không trả được, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông E đang bị thế chấp tại Ngân hàng, nên gia đình ông E đã nhất trí chuyển nhượng toàn bộ nhà đất cho bà D. Bà đã đưa tiền cho ông E trả cho các chủ nợ và trả tiền cho Ngân hàng X- Chi nhánh ĐĐ với tổng số tiền 1.080.000.000đ để lấy sổ đỏ về. Khi cho ông E, bà F vay tiền bà đã thỏa thuận với ông E bà F lãi suất 1,5% tháng. Sau khi nhận CNQSDĐ, bà không yên cầu gia đình ông E bàn giao nhà đất cho bà và sau đó viết Giấy biên nhận ngày 17/11/2008 là để tạo điều kiện cho gia đình ông E chuộc lại nhà. Bà D không đồng ý hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4885.2007/HĐCNQSDĐ

ngày 06/11/2007 giữa hộ gia đình bà Nguyễn Thị F với bà Huỳnh Thị D, ông Nguyễn Đức C được công chứng tại Văn phòng Công chứng số 3 thành phố Hà Nội. Hợp đồng chuyển nhượng có nội dung hộ gia đình bà F do bà F, ông E người đại diện chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị D, ông Nguyễn Đức C toàn bộ thửa đất số 23, tờ bản đồ số 16, diện tích 263m² tại xã TV, huyện TL, Hà Nội giá chuyển nhượng đất là 1.500.000.000đ. Việc thanh toán tiền do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Trong hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện: Hộ gia đình ông E, bà F đã lập Văn bản ủy quyền ngày 02/11/2007 ủy quyền cho ông E, bà F thay mặt làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà D, Giấy ủy quyền có xác nhận của UBND xã TV, TL. Bà F là người ký Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông E cũng xác nhận nội dung hợp đồng và chữ ký của các thành viên trong hộ gia đình của ông là đúng. Như vậy việc ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện. Về hình thức và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng phù hợp với quy định của pháp luật. Thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Ngày 10/11/2007, Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện TL đã đăng ký sang tên toàn bộ thửa đất số 23, tờ bản đồ số 16, diện tích 263m² cho bà Huỳnh Thị D theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4885.2007/HĐCNQSDĐ ngày 06/11/2007.

Giấy biên nhận ngày 17/11/2008, do bà D viết có nội dung: *“Tôi tên Huỳnh Thị D ... có cầm của ông Trần Mạnh E và bà Nguyễn Thị Vinh 1 sổ đỏ mang tên Nguyễn Thị Vinh và ông bà có vay của tôi số tiền là 1.080.000.000đ và ông bà có sang tên để cho tôi hợp lệ vay Ngân hàng và hai bên có thỏa thuận vay từ 03 đến 05 năm ”.*

Như vậy có đủ căn cứ xác định: Ông E, bà F đã vay nợ của bà D số tiền 1.080.000.000đồng và thế chấp cho bà D thửa đất số 23, tờ bản đồ số 16, diện tích 263m² đất ở tại xã TV, huyện TL (nay là phường TV, quận NTL), Hà Nội. Các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với mục đích là để bà D có tài sản hợp pháp để thế chấp vay tiền của ngân hàng. Trên thửa đất có nhà và các công trình xây dựng hiện nay gia đình bà F, ông E đang sử dụng. Bản án sơ thẩm nhận định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4885.2007/HĐCNQSDĐ ngày 06/11/2007 giữa hộ gia đình bà F, ông E với bà D, ông C là hợp đồng giả tạo để che dấu Hợp đồng vay nợ giữa hai bên và Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là có căn cứ, phù hợp với quy định Điều 122, 127, 129 Bộ luật dân sự 2005.

Ông E không yêu cầu xem xét, giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết là có căn cứ. Tranh chấp về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu bồi thường thiệt hại sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

3. Về tranh chấp Hợp đồng thế chấp tài sản:

Như nhận định trên thì việc sang tên quyền sử dụng thửa đất số 23, tờ bản đồ số 16, diện tích 263m² từ hộ gia đình bà Nguyễn Thị F cho bà Huỳnh Thị D là đúng quy định pháp luật. Gia đình ông E, bà F là những người đang sử dụng tài sản thế chấp hoàn toàn biết và nhất trí chuyển nhượng và sang tên thửa đất của hộ gia đình cho ông C, bà D là để bà D, ông C thế chấp thửa đất để vay tiền của Ngân hàng. Vào thời điểm ông Nguyễn Đức C, bà Huỳnh Thị D và Ngân hàng TMCP xăng dầu P - chi nhánh Hà Nội ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp (ngày 05/12/2007) thì thửa đất số 23, tờ bản đồ số 16, diện tích 263m² đất ở tại xã TV, huyện TL (nay là phường TV, quận NTL), Hà Nội thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà D và ông C, không còn là tài sản của hộ gia đình ông E, bà F.

Như vậy, Ngân hàng TMCP P hoàn toàn không biết việc các bên đương sự tiến hành giao dịch chuyển nhượng thửa đất thế chấp là giả tạo với mục đích để vay tiền ngân hàng. Nên Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Nguyễn Đức C, bà Huỳnh Thị D và Ngân hàng TMCP xăng dầu P, chi nhánh Hà Nội Hợp đồng được ký kết tại Phòng công chứng số 6 thành phố Hà Nội, số công chứng 8334.TC quyền số 02 TP/SCC-HĐGD ngày 05/12/2007, đã đăng ký thế chấp ngày 07/12/2007 tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện TL là hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực.

Hợp đồng tín dụng số 149/PGHN-TDCNN/07 ngày 05/12/2007 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 8334.TC quyền số 02 TP/SCC-HĐGD ngày 05/12/2007 giữa ông Nguyễn Đức C, bà Huỳnh Thị D với Ngân hàng TMCP xăng dầu P được xác lập trước ngày Bộ luật dân sự 2015 có hiệu lực và đang được thực hiện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự 2015, theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015 áp dụng quy định của Bộ luật dân sự 2015 để giải quyết tranh chấp về Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản. Bản án sơ thẩm xác định HĐ thế chấp tài sản giữa ông C, bà D với Ngân hàng TMCP xăng dầu P có hiệu lực thi hành để đảm bảo thi hành án là có căn cứ phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự 2015.

Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm không tuyên Ngân hàng TMCP xăng dầu P có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp khi ông C, bà D không trả được nợ cho Ngân hàng là chưa đầy đủ, cần bổ sung nội dung này.

Từ những nhận định trên, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2017/DS – ST ngày 07 + 10 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận NTL, Hà Nội.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông E không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

4. Về án phí:

- Bà Huỳnh Thị D, ông Nguyễn Đức C phải chịu 116.478.683 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trần Mạnh E phải chịu 200.000 đồng án phí án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu độc lập không được chấp nhận.

- Người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lý do trên.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Điều 122, 124, 127, 129 Bộ luật dân sự 2005; Khoản 2 Điều 133, 317, 318, 319, 323, 325, 327, điểm b, c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015;

Khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

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

Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng TMCP xăng dầu P. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Mạnh E.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2017/DS – ST ngày 07 + 10 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận NTL, Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP xăng dầu P đối với bà Huỳnh Thị D và ông Nguyễn Đức C về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc bà Huỳnh Thị D và ông Nguyễn Đức C phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP xăng dầu P số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 149/PGHN-TDCNN/07 ngày 05/12/2007 tính đến ngày 21/3/2017 là: Nợ gốc là 2.800.000.000 đồng; Lãi quá hạn là 5.678.683.886 đồng; Tổng số nợ là 8.478.683.886 đồng (Tám tỷ, bốn trăm bảy mươi tám triệu, sáu trăm tám mươi ba nghìn, tám trăm tám sáu đồng).

Từ ngày 22/3/2017, bà Huỳnh Thị D và ông Nguyễn Đức C tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 149/PGHN-

TDCNN/07 ngày 05/12/2007 cho đến khi tắt toán khoản vay.

2. Xác định Hợp đồng thế chấp tài sản, số công chứng 8334.TC quyền số 02 TP/SCC-HĐGD ngày 05/12/2007 tại Phòng công chứng số 6 thành phố Hà Nội giữa ông Nguyễn Đức C, bà Huỳnh Thị D và TMCP xăng dầu P , chi nhánh Hà Nội là hợp đồng hợp pháp, có hiệu lực. Trường hợp bà D và ông C không trả hoặc trả nợ không đầy đủ khoản tiền nợ trên thì Ngân hàng TMCP xăng dầu P có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 16, diện tích 263m² đất ở tại xã TV , huyện TL (nay là phường TV , quận NTL), Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00824/QSDĐ ngày 30/10/2003 do Ủy ban nhân dân huyện TL cấp đứng tên hộ gia đình bà Nguyễn Thị F, đã sang tên cho bà Huỳnh Thị D ngày 10/11/2007 tại Văn phòng đăng ký nhà đất huyện TL , TP Hà Nội để thu hồi nợ.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Trần Mạnh E . Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4885.2007/HĐCNQSDĐ ngày 06/11/2007 giữa hộ gia đình bà Nguyễn Thị F với bà Huỳnh Thị D, ông Nguyễn Đức C vô hiệu.

4. Về án phí:

Bà Huỳnh Thị D, ông Nguyễn Đức C phải chịu 116.478.683đồng (Một trăm mười sáu triệu, bốn trăm bảy mươi tám nghìn, sáu trăm tám ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP xăng dầu P tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 15.009.959đồng (Mười lăm triệu, không trăm linh chín nghìn, chín trăm năm chín đồng) và 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 007132 ngày 11/11/2008 của Thi hành án dân sự huyện TL (nay là Chi cục Thi hành án dân sự quận NTL) và Biên lai số 0007179 ngày 26/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận NTL , TP Hà Nội.

Ông Trần Mạnh E phải chịu 200.000đồng (Hai trăm nghìn đồng) án phí án phí dân sự sơ thẩm, đối trừ vào tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 400.000đồng theo Biên lai số 0002862 ngày 14/8/2014 và Biên lai số 03354 ngày 31/7/2015 của Chi cục thi hành án dân sự quận NTL , ông E được nhận lại 200.000đồng (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả ông Trần Mạnh E 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0007177 ngày 23/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận NTL , TP 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận :

- VKSND TP.Hà Nội;
- TAND quận NTL ;
- Chi cục THADS quận NTL ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

(đã ký)

Hoàng Thị Thu Lan

