

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

Bản án số: 138/2024/DS-PT

Ngày: 01-3-2024

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Anh

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thuý

Bà Ngô Tuyết Băng

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đinh Thị Thu Hương - Thẩm tra viên
chính.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Hà Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 291/2023/TLPT-DS ngày 06/10/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 17/02/2023 và ngày 06/3/2023 của Tòa án nhân dân quận CG19, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/2024/QĐ-PT ngày 03/01/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCPĐNA1 (viết tắt là SB1)

Trụ sở: Số 25 phố THĐ15, phường PCT16, quận HK17, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông LVT2 - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông VĐK3 – Phó Tổng giám đốc theo Giấy ủy quyền số 158/2021/UQ-SB1 ngày 09/02/2021 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị SB1.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông LVT4 – Chuyên viên cao cấp - Khối xử lý nợ SB1 và bà NTT5 – Chuyên viên xử lý nợ - Khối xử lý nợ SB1. Theo Giấy ủy quyền số 15545/2021/UQ-SB1 ngày 08/10/2021. Có mặt.

Bị đơn: Bà TTN6, sinh năm 1975; Có mặt.

HKTT: 91D tổ 18, phường NĐ18, quận CG19, thành phố Hà Nội;

Trú tại: Số 107 ngõ 27 đường VCC20, tổ 14, phường NĐ18, quận CG19, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **TU'M7**, sinh năm 1959; *Có mặt.*

2. Bà **TTV8**, sinh năm 1955; *Vắng mặt.*

Cùng trú tại: Số 31 phố BS21, phường HB22, quận HK17, thành phố Hà Nội.

3. Anh **BTT9**, sinh năm 1989; *Vắng mặt.*

4. Cháu **BKL10**, sinh năm 2020;

5. Chị **TTHP11**, sinh năm 1996; *Vắng mặt.*

6. Anh **TMH12**, sinh năm 2000; *Vắng mặt.*

7. Cháu **PQBL13**, sinh năm 2019;

Cùng HKTT: Số 31 phố BS21, phường HB22, quận HK17, thành phố Hà Nội.

8. **Công ty cổ phần MS14** (sau đây viết tắt là Công ty MS14).

Trụ sở: Số 31 phố BS21, phường HB22, quận HK17, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **TU'M7**, sinh năm 1959 – Giám đốc Công ty. *Có mặt.*

Do có kháng cáo của bị đơn bà TTN6 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Công ty cổ phần MS14.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cũng như tại phiên toà, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCPĐNAI (viết tắt là SB1) trình bày:***

Ngày 30/6/2020 bà TTN6 và Ngân hàng Đông Nam Á-Chi nhánh TX23 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số REF2018100504/HĐTD/HNI-TTN với các thỏa thuận cơ bản như sau: Ngân hàng đồng ý cấp hạn mức tín dụng cho bà TTN6 là 13.290.000.000 đồng, mục đích vay vốn là mua bất động sản tại số 31 phố BS21, phường HB22, quận HK17, thành phố Hà Nội. Thời hạn vay kể từ ngày 30/6/2020 đến ngày 30/6/2045. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 7,99%/năm và cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó sẽ điều chỉnh theo thỏa thuận tại hợp đồng.

Thực hiện thỏa thuận tại hợp đồng, SB1 đã giải ngân đủ cho bà TTN6 số tiền 13.290.000.000 đồng thể hiện tại Ủy nhiệm chi ngày 09/7/2020 vào tài khoản của bà TTN6, số tài khoản 00007203810 mở tại SB1 – chi nhánh TX23, có chữ ký xác nhận của chủ tài khoản là bà TTN6.

Ngày 15/6/2020 SB1 đã phát hành thẻ tín dụng cho bà TTN6 trên cơ sở Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức phát hành thẻ tín dụng

quốc tế dành cho khách hàng cá nhân. Hạn mức tín dụng thẻ là 100.000.000 đồng, hình thức là thẻ tín dụng Visa, hạng Platinum.

Để đảm bảo cho các khoản vay của bà TTN6 tại SB1, bà N6 đã thế chấp quyền sử dụng đất, diện tích 37,3m² và tài sản gắn liền với đất là nhà 02 tầng, tường gạch mái ngói, diện tích xây dựng 51,10m² tại thửa đất số 144, tờ bản đồ số C3 lập 1956, địa chỉ: số 31 phố BS21, phường HB22, quận HK17, thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10105235000 do UBND thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/11/1999 cho bà TTT24. Ngày 18/7/2020 đăng ký chuyển nhượng cho bà TTN6 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh khu vực BD25, HK17, ĐD27. Việc thế chấp được thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 2780.2020/HĐTC, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/7/2020 tại Văn phòng công chứng NT26. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 21/7/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh khu vực BD25, HK17, ĐD27.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng hạn mức và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế, bà N6 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Ngân hàng đã đôn đốc nhiều lần để yêu cầu trả nợ nhưng bà N6 không thực hiện, có biểu hiện cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Căn cứ các thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và các giấy tờ kèm theo, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ sang nợ quá hạn và quyết định thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay của bà N6.

Tính đến ngày 06/10/2021 bà N6 mới thanh toán được số tiền 675.478.885 đồng trong đó gồm 232.461.260 đồng nợ gốc, 443.017.625 đồng nợ lãi.

Tính đến ngày xét xử 06/3/2023, bà N6 hiện còn nợ Ngân hàng như sau:

TT	SỐ HĐ	SỐ TIỀN VAY	CÒN NỢ			TỔNG
			Gốc	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn	
1	REF2018100504	13.290.000.000	13.057.540.383	3.166.699.789	532.185.606	16.756.425.778
2	HĐ Thẻ	100.000.0000	100.000.0000	-	102.582.579	202.582.579
Tổng cộng		13.390.000.000	13.157.540.383	3.166.699.789	634.768.185	16.959.008.357

Nay SB1 khởi kiện yêu cầu bà TTN6 trả ngay cho Ngân hàng tổng số nợ còn thiếu theo Hợp đồng tín dụng số REF2018100504 ngày 30/6/2020 và Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 15/6/2020 tính đến ngày xét xử 06/3/2023 là: **16.959.008.357** đồng (trong đó gồm 13.157.540.383 đồng nợ gốc, 3.166.699.789 đồng nợ lãi trong hạn; 634.768.185 đồng nợ lãi quá hạn). Bà TTN6 tiếp tục còn phải trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số REF2018100504 ngày 30/6/2020 và Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 15/6/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà TTN6 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng

nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, bán tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng 37,3m² đất và quyền sử hữu nhà ở, tài sản gắn liền với thửa đất số 144, tờ bản đồ số C3 lập năm 1956, địa chỉ: số 31 phố BS21, phường HT28, quận HK17, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10105235000 do UBND thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/11/1999 cho bà TTT24, ngày 18/7/2020 đăng ký chuyển nhượng cho bà TTN6 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh khu vực BD25, HK17, ĐD27 để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trong trường hợp số tiền phát mại, thu hồi nợ từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì bà TTN6 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Ngân hàng không đồng ý với phương án đề xuất giải quyết số nợ của bà N6. Ngân hàng không chấp nhận tiếp tục cho thực hiện hợp đồng thuê nhà với Công ty MS14. Bà N6 phải thực hiện đúng điều khoản thỏa thuận tại khoản 2 điều 6 của Hợp đồng thế chấp. Theo thỏa thuận tại điều 6 của Hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng được quyền yêu cầu chấm dứt việc thuê tài sản thế chấp khi tài sản thế chấp bị xử lý theo quy định pháp luật để thu hồi nợ. Việc bà N6 sử dụng tài sản thế chấp để cho thuê, cho mượn thì bà N6 phải chịu trách nhiệm giải quyết quan hệ cho thuê với Công ty MS14. Công ty MS14 phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp cho cơ quan có thẩm quyền nếu tài sản thế chấp bị kê biên, phát mại để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng cũng không đồng ý lời trình bày của ông M7, giám đốc của Công ty MS14 về việc sẽ để cho bà N6 góp vốn vào Công ty bằng tài sản thế chấp. Nội dung này nếu thực hiện sẽ vi phạm thỏa thuận tại khoản 3 điều 6 của hợp đồng thế chấp đã được hai bên ký kết.

Về đề xuất của Công ty MS14 gửi Tòa án tại Văn bản số 01/2023/CV-MS ngày 28/02/2023 quan điểm của Ngân hàng như sau: Ngân hàng luôn tạo điều kiện trong suốt quá trình giải quyết vụ án để bà N6 thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và cũng sẽ xem xét miễn giảm một phần nợ lãi quá hạn khi bà N6 tất toán. Ngân hàng không đồng ý miễn toàn bộ lãi phạt quá hạn, tiền lãi chênh lệch như Công ty MS14 nêu ra. Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vụ án vì hai bên không thống nhất được phương án giải quyết.

*** Bị đơn là bà TTN6 trình bày:**

Ngày 15/6/2020 bà và SB1 có ký hợp đồng tín dụng theo thỏa thuận Ngân hàng đồng ý cấp cho bà hạn mức sử dụng tối đa là 100.000.000 đồng. Bà là người trực tiếp nhận thẻ, mã pin và sử dụng thẻ tín dụng này. Mục đích bà ký hợp đồng thẻ tín dụng này để sử dụng chi trả khi mua nhà đất tại số 31 phố BS21. Bà cam đoan chỉ mình bà sử dụng thẻ tín dụng này ngoài ra không có bên thứ ba nào khác.

Ngày 30/6/2020 bà và SB1 - Chi nhánh TX23 tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số REF2018100504/HĐTD/HNI-TTN. Theo thỏa thuận ngân hàng đồng ý cấp tín dụng cho bà số tiền vay là 13.290.000.000 đồng, mục đích vay để mua nhà đất tại

số 31 phố BS21. Thời hạn vay từ ngày 30/6/2020 đến 30/6/2045 và các thỏa thuận khác được ghi nhận trong hợp đồng. Bà xác nhận đã nhận đủ số tiền vay từ SB1 để bà trả tiền mua nhà. Bà đã trả đủ tiền nợ gốc và lãi hàng tháng cho Ngân hàng cho đến hết năm 2020.

Để đảm bảo cho khoản vay bà đã thế chấp tài sản gồm quyền sử dụng 37,3m² đất và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 03 tầng xây dựng hết toàn bộ thửa đất số 144, tờ bản đồ số C3 lập 1956 tại địa chỉ: số 31 phố BS21, phường HB22, quận HK17, thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10105235000 do UBND thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/11/1999 cho bà TTT24, đã được đăng ký chuyển nhượng cho bà TTN6 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh khu vực BD25, HK17, DD27 ngày 18/7/2020. Việc thế chấp được thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 2780.2020/HĐTC, quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/7/2020 tại Văn phòng công chứng NT26. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 21/7/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh khu vực BD25, HK17, DD27.

Hiện trên nhà đất thế chấp này bà có cho Công ty MS14 do ông TUM7 là giám đốc Công ty thuê toàn bộ nhà làm văn phòng của Công ty. Hai bên có lập hợp đồng thuê bằng văn bản và vẫn đang thực hiện hợp đồng, không có tranh chấp gì. Ngoài ra, hiện còn có ông TUM7 cùng chị gái là TTV8 cùng các con cháu của ông M7, bà V8 có hộ khẩu thường trú và sinh sống. Hiện trạng nhà đất thế chấp không thay đổi gì so với thời điểm thế chấp.

Bà có chồng là ông NTN29, ông N29 đã chết năm 2012. Từ thời điểm đó đến nay bà chưa kết hôn với ai. Nguồn tiền mua nhà đất cũng như trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng thuộc trách nhiệm cá nhân bà, không có liên quan đến chồng cũng như con của bà. Bà và ông N29 chỉ có 01 người con chung là NTH30, sinh năm 2002. Anh H30 sống phụ thuộc mẹ, không có liên quan gì nên đề nghị Tòa án không đưa anh H30 tham gia tố tụng trong vụ án.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế tín dụng bà xác nhận do tình hình kinh doanh khó khăn nên đã không trả được nợ gốc và lãi theo kỳ cho Ngân hàng. Bà xác nhận số dư nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn như Ngân hàng thông báo. Nay bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho thời hạn từ 15 đến 30 ngày kể từ ngày 06/03/2023 để bà thu xếp tất toán toàn bộ khoản nợ gốc, nợ lãi trong hạn của cả hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế. Về khoản nợ lãi quá hạn của hợp đồng tín dụng, bà đề nghị được giảm 30% còn đối với hợp đồng thế thì bà đồng ý thanh toán, không đề nghị xin giảm.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

+ Công ty cổ phần MS14 do ông TUM7 là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Ngày 05/8/2020 Công ty MS14 và bà TTN6 có ký hợp đồng thuê nhà, theo thỏa thuận Công ty thuê lại toàn bộ căn nhà số 31 phố BS21 của bà N6. Thời hạn hợp đồng là 10 năm, từ ngày 05/8/2020 đến ngày 05/5/2030. Công ty và bà N6 đã thanh toán đầy đủ cho nhau tiền thuê mặt bằng theo đợt, 02 năm 01 lần. Nay quan điểm của Công ty nếu trường hợp tài sản đảm bảo của bà N6 bị xử lý thì đề nghị được tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà theo đúng thỏa thuận. Hiện Công ty đặt trụ sở ở tại nhà thuê của bà N6. Công ty không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Công ty đang có hướng để bà N6 góp vốn bằng tài sản là nhà đất tại số 31 phố BS21, nếu thực hiện thì Công ty sẽ thay bà N6 thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng.

Tại văn bản số 01/2023/CV-MS ngày 28/02/2023 Công ty MS14 do ông TUM7 là người đại diện có ý kiến: Công ty bảo lưu ý kiến tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa ngày 17/02/2023 đồng thời Công ty đề nghị cho phép bị đơn là bà TTN6 được thanh tất toán hợp đồng tín dụng với nội dung thanh toán toàn bộ gốc vay, bao gồm cả tiền gốc vay hợp đồng thẻ, thanh toán lãi vay trong hạn, miễn lãi phạt quá hạn, tiền lãi chênh lệch (nếu có). Cơ sở để Công ty đề nghị có văn bản chấp thuận giải quyết theo nội dung nêu trên vì Công ty cổ phần MS14 là đơn vị có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Công ty có căn cứ để hỗ trợ một phần tài chính cho bà TTN6 để giải quyết dứt điểm, thanh tất toán khoản vay này và giải chấp tài sản bảo đảm nhằm tránh ảnh hưởng đến hợp đồng thuê nhà làm văn phòng của Công ty MS14. Công ty MS14 sẽ có trách nhiệm đôn đốc và phối hợp thực hiện cam kết thanh toán trong vòng 15 ngày kể từ ngày có văn bản chấp thuận nêu trên.

+ Ông TUM7 trình bày:

Tại tài sản thế chấp số 31 phố BS21, hiện ông cùng chị gái là bà TTV8, sinh năm 1955 thực tế sinh sống và có hộ khẩu thường trú, ngoài ra cùng hộ khẩu thường trú với ông và bà V8 còn có những người sau: chị TTHP11, sinh năm 1996 là con gái ông, cháu PQBL13, sinh năm 2009 là con của chị P11; anh TMH12, sinh năm 2000 là con trai của ông; anh BTT9, sinh năm 1989 là con trai của bà V8, cháu BKL10, sinh năm 2020 là con gái của anh T9. Ông và những người sinh sống, có hộ khẩu thường trú trên nhà đất thế chấp không có liên quan gì đến quan hệ tín dụng của bà N6 và SB1, không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/DS-ST ngày 17/02/2023 của Tòa án nhân dân quận CG19 đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCPĐNA1 đối với bà TTN6.

Bà TTN6 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCPĐNA1 số tiền tính đến ngày xét xử 06/03/2023 là **16.959.009.357** đồng (trong đó gồm 13.157.540.383 đồng nợ gốc, 3.166.699.789 đồng nợ lãi trong hạn; 634.471.185

đồng nợ lãi quá hạn) xuất phát từ Hợp đồng tín dụng số REF201810054/HĐTD/HNI-TTN ký ngày 30/6/2020 và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức phát hành thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 15/6/2020 đã được ký kết giữa hai bên.

Nếu bà TTN6 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nêu trên cho Ngân hàng TMCPĐNA1 thì Ngân hàng TMCPĐNA1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp của bà TTN6 gồm quyền sử dụng thửa đất số 144, tờ bản đồ số C3 lập 1956, diện tích 37,3m² và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 02 tầng tường gạch, mái ngói, diện tích sử dụng 51,10 m², tại địa chỉ: số 31 phố BS21, phường HB22, quận HK17, thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10105235000 do UBND thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/11/1999 cho bà TTT24. Ngày 18/7/2020 đăng ký chuyển nhượng cho bà TTN6 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh khu vực BD25, HK17, ĐD27. Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 2780.2020/HĐTC, quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/7/2020 tại Văn phòng công chứng NT26, Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 21/7/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh khu vực BD25, HK17, ĐD27.

Nếu số tiền bán tài sản thế chấp sau khi trừ các chi phí cho việc xử lý tài sản thế chấp để khấu trừ vào số tiền nợ của bà TTN6 mà không đủ thì bà TTN6 có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng TMCPĐNA1.

Công ty cổ phần MS14, ông TUM7, bà TTV8, chị TTHP11, cháu PQBL13, anh TMH12, anh BTT9, cháu BKL10 hay bất cứ cá nhân, cơ quan, tổ chức nào cư trú, sử dụng trên tài sản thế chấp nêu trên sau thời điểm xét xử phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp khi thực hiện kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà TTN6 còn phải tiếp tục trả khoản tiền nợ lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số REF201810054/HĐTD/HNI-TTN ký ngày 30/6/2020 và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức phát hành thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 15/6/2020. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng số REF201810054/HĐTD/HNI-TTN ký ngày 30/6/2020 và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức phát hành thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 15/6/2020 các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì phần lãi suất tính trên số nợ gốc bà TTN6 chưa thanh toán cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCPĐNA1.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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 án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền thi hành án.

Không đồng ý với quyết định của bản án, ngày 18/3/2023 bị đơn là bà TTN6 kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm và ngày 03/4/2023 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Công ty cổ phần MS14 kháng cáo một phần bản án dân sự bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 06/3/2023 của Tòa án nhân dân quận CG19.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự không xuất trình chứng cứ mới, không thỏa thuận được cách giải quyết vụ án.

- *Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* giữ nguyên yêu cầu khởi kiện tuy nhiên đính chính lại SB1 khởi kiện bà TTN6 Hợp đồng tín dụng số REF2018100504/HĐTD/HNI-TTN ký ngày 09/7/2020 chứ không phải hợp đồng Hợp đồng tín dụng số REF2018100504/HĐTD/HNI-TTN ký ngày 30/6/2020. Lý do ngày 30/6/2020 ngân hàng và bà N6 ký hợp đồng tuy nhiên chưa thực hiện giải ngân được nên hai bên đồng ý dịch chuyển ngày ký là ngày 09/7/2020. Ngân hàng khẳng định hai bên chỉ thực hiện duy nhất hợp đồng ngày 09/7/2020 và không thực hiện hợp đồng tín dụng nào khác. Hợp đồng ngày 30/6/2020 không có giá trị thi hành. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

- *Bà TTN6:* giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Tòa án tuyên hủy bản án sơ thẩm dân sự số: 03/2023/DS-ST ngày 17/02/2023 và 06/3/2023; Xác định rõ ràng, chính xác và tuyên bố: trong hai Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2018100504/HĐTD/HNI-TTN ký ngày 09/07/2020 và Hợp đồng tín dụng số REF2018100504/HĐTD/HNI-TTN ký ngày 30/6/2020 thì Hợp đồng nào là thật và có giá trị pháp lý; Buộc Ngân hàng TMCPĐNA1 thực hiện nghiêm túc mục 2, điều 5 của Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2018100504/HĐTD/HNI-TTN ký ngày 09/07/2020, đồng thời cho phép bên vay có thời gian (tối thiểu 45 ngày) để thu xếp nguồn tài chính khả thi để hoặc là tiếp tục thực hiện Hợp đồng đã nêu hoặc là tắt toán toàn bộ gốc vay và được phép chỉ phải thanh toán lãi vay trong hạn, miễn toàn bộ lãi phạt quá hạn, miễn giảm án phí (nếu có), nhằm giảm bớt khó khăn và tạo điều kiện cho bà thực hiện tốt cam kết, hài hòa lợi ích của các bên liên quan.

- *Công ty cổ phần MS14:* giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Tòa án tuyên hủy một phần bản án sơ thẩm, trong bất kỳ trường hợp nào cũng phải tôn trọng các điều khoản trong hợp đồng thuê nhà số 01.8/2020/HĐTN ngày 05/8/2020 mà Công ty đã ký tránh gây thêm xung đột làm thiệt hại đến quyền và lợi ích chính đáng của Doanh nghiệp.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của BLTTDS

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn; không chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 17/02/2023 và ngày 06/3/2023 của Tòa án nhân dân quận CG19, thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà TTN6; Công ty cổ phần MS14 trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo về hình thức là hợp lệ.

Tại phiên tòa, có mặt đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; bị đơn bà TTN6; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông TUM7.

Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa nhưng vắng mặt, nên căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử

[2]. Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo huỷ toàn bộ bản án của bà TTN6:

- Đề nghị cấp phúc thẩm xác định Hợp đồng cho vay từng lần ký kết ngày 09/7/2020 hay Hợp đồng cho vay từng lần ký kết ngày 30/6/2020 giữa bà và SB1 thì Hợp đồng nào có giá trị pháp lý.

- Buộc SB1 thực hiện đúng cam kết được quy định tại mục 2, Điều 5 cho phép bên vay tối thiểu 45 ngày để thu xếp tài chính để tất toán khoản nợ hoặc tất toán bộ khoản vay, lãi trong hạn, miễn toàn bộ lãi quá hạn, miễn án phí.

** Xét kháng cáo về việc xác định Hợp đồng cho vay từng lần ký kết ngày 09/7/2020 hay Hợp đồng cho vay từng lần ký kết ngày 30/6/2020 giữa bà và SB1, hợp đồng nào có giá trị pháp lý.*

Hội đồng xét xử nhận thấy:

SB1 và bà TTN6 đều xác nhận: Ngày 30/6/2020 bà TTN6 và SB1-Chi nhánh TX23 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số REF2018100504/HĐTD/HNI-TTN với các thỏa thuận cơ bản như sau: Ngân hàng đồng ý cấp hạn mức tín dụng cho bà TTN6 là 13.290.000.000 đồng, mục đích vay vốn là mua bất động sản tại số 31 phố BS21, phường HB22, quận HK17, thành phố Hà Nội. Thời hạn vay kể từ ngày 30/6/2020 đến ngày 30/6/2045. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 7,99%/năm và cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó sẽ điều chỉnh

theo thỏa thuận tại hợp đồng. Tuy nhiên trên thực tế ngày 30/6/2020 hai bên chưa tiến hành giải ngân được nên ngày 09/7/2020 hai bên ký lại về số hợp đồng cũng như nội dung không thay đổi.

Thực hiện thỏa thuận tại hợp đồng, SB1 đã giải ngân đủ cho bà TTN6 số tiền 13.290.000.000 đồng thể hiện tại Ủy nhiệm chi ngày 09/7/2020 vào tài khoản của bà TTN6, số tài khoản 00007203810 mở tại SB1 – chi nhánh TX23, có chữ ký xác nhận của chủ tài khoản là bà TTN6. Ngày 15/6/2020 SB1 đã phát hành thẻ tín dụng cho bà TTN6 trên cơ sở Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức phát hành thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân. Hạn mức tín dụng thẻ là 100.000.000 đồng, hình thức là thẻ tín dụng Visa, hạng Platinum. Tại phiên tòa hôm nay bà N6 đã xác nhận nhận đủ hai khoản tiền này.

Ngoài ra các đương sự khẳng định hai bên không ký hợp đồng và không nhận bất kỳ một khoản tiền nào khác. Ngân hàng khẳng định hợp đồng tín dụng ký ngày 30/6/2020 và hợp đồng tín dụng ký ngày 09/7/2020 là một.

Nhận thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào lời khai của các đương sự mà không đối chiếu với tài liệu có trong hồ sơ mà buộc bà TTN6 phải thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng ký ngày 30/6/2020 là sơ xuất nên cần phải xác định ngày 09/7/2020 bà TTN6 và SB1 - Chi nhánh TX23 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số REF2018100504/HĐTD/HNI-TTN là hợp đồng ngân hàng khởi kiện đối với bà TTN6.

Xét yêu cầu khởi kiện của SB1 đề nghị Tòa án buộc bà TTN6 có nghĩa vụ thanh toán trả số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 06/3/2023 là: **16.959.008.357** đồng (trong đó gồm 13.157.540.383 đồng nợ gốc, 3.166.699.789 đồng nợ lãi trong hạn; 634.768.185 đồng nợ lãi quá hạn) xuất phát từ Hợp đồng tín dụng số REF2018100504/HĐTD/HNI-TTN ký ngày 09/7/2020 và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức phát hành thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 15/6/2020.

Căn cứ các tài liệu Ngân hàng xuất trình tại Tòa án cũng như lời khai của các đương sự, Hội đồng xét xử thấy bà TTN6 có quan hệ ký hợp đồng tín dụng với SB1, đã nhận đủ số tiền vay theo thỏa thuận. Quá trình thực hiện bà N6 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho SB1, việc SB1 chuyển nợ gốc sang nợ quá hạn và yêu cầu thu hồi khoản nợ trước hạn đối với bà N6 là có căn cứ và phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, tài liệu phát hành thẻ tín dụng đã được hai bên ký kết.

Xét các hợp đồng trên được ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc. Các đương sự tham gia giao dịch có sự thỏa thuận về gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí phạt chậm trả, phương thức thanh toán tiền vay, kỳ trả nợ. Các bên tham gia giao dịch đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Nội dung và hình thức của

hợp đồng phù hợp với các quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao dịch. Bà TTN6 vi phạm các cam kết đã ký với Ngân hàng là không thực hiện đúng nghĩa vụ ghi trong hợp đồng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng được pháp luật bảo vệ. Qua đối chiếu, xem xét số liệu có căn cứ xác định tính đến ngày xét xử 06/03/2023, bà N6 còn nợ SB1 số tiền là **16.959.008.357** đồng (trong đó theo Hợp đồng Hợp đồng tín dụng số REF2018100504/HĐTD/HNI-TTN ngày 09/7/2020 là 13.157.540.383 đồng nợ gốc, 3.166.699.789 đồng nợ lãi trong hạn; 634.768.185 đồng nợ lãi quá hạn; theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức phát hành thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 15/6/2020 là 100.000.000 đồng tiền gốc, nợ quá hạn là 102.582.579 đồng). Cấp sơ thẩm buộc bà N6 phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn tính đến ngày 06/03/2023 nêu trên cho SB1 là đúng quy định của pháp luật.

** Xét kháng cáo của bà N6 về việc buộc SB1 thực hiện đúng cam kết được quy định tại mục 2, Điều 5 của Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2018100504/HĐTD/HNI-TTN ký ngày 09/07/2020 cho phép bên vay tối thiểu 45 ngày để thu xếp tài chính để tất toán khoản nợ hoặc tất toán bộ khoản vay, lãi trong hạn, miễn toàn bộ lãi quá hạn, miễn án phí.*

Nhận thấy như nhận định trên Hợp đồng ký giữa các bên là tự nguyện hợp pháp. Việc các bên không thoả thuận được các giải quyết vụ án không phụ thuộc vào ý chí của một bên mà phải được sự thống nhất của các bên và phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trong trường hợp này các bên không thoả thuận được nên đã phải giải quyết tranh chấp tại Toà án là phù hợp với pháp luật nên kháng cáo này của bà N6 không được chấp nhận.

Xét yêu cầu của SB1 về việc đề nghị được xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử thấy:

Khoản vay của bà N6 tại SB1 là khoản vay có đảm bảo bằng tài sản của người vay thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 2780.2020/HĐTC, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/7/2020 tại Văn phòng công chứng NT26, Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 21/7/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh khu vực BĐ25, HK17, ĐĐ27. Xét nội dung thế chấp: tài sản thế chấp là tài sản hợp pháp của bà N6. Nội dung thoả thuận tại Hợp đồng thế chấp là tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực thi hành.

Xét tài sản thế chấp tại thời điểm nhận thế chấp gồm: Quyền sử dụng thửa đất số 144, tờ bản đồ số C3 lập 1956, diện tích 37,3m² và tài sản gắn liền với đất

là một nhà 02 tầng, tường gạch, mái ngói, diện tích sử dụng 51,10m², tại địa chỉ: số 31 phố BS21, phường HB22, quận HK17, thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10105235000 do UBND thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/11/1999 cho bà TTT24. Ngày 18/7/2020 đăng ký chuyển nhượng cho bà TTN6 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh khu vực BD25, HK17, ĐD27. Hiện trên nhà đất có ông TUM7, bà TTV8, chị TTHP11, cháu PQBL13, anh TMH12, anh BTT9, cháu BKL10 có hộ khẩu và sinh sống. Công ty cổ phần MS14 đặt trụ sở, dưới hình thức thuê toàn bộ nhà.

Hợp đồng thế chấp có hiệu lực thi hành nên nếu bà N6 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ số tiền nợ cho SB1 thì bên thế chấp là bà N6 có nghĩa vụ thực hiện thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp, bàn giao tài sản thế chấp và SB1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện kê biên, phát mại tài sản thế chấp nêu trên để khấu trừ vào số tiền bà N6 còn nợ SB1 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi cho SB1 thì bà N6 tiếp tục phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ còn lại.

[2.2] Xét kháng cáo của Công ty Cổ phần MS14 (Công ty MS14): yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm buộc phải tôn trọng các điều khoản trong hợp đồng thuê nhà số 01.8/2020/HĐTN ngày 05/8/2020 mà Công ty đã ký với bà N6.

Xét trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Công ty MS14 đề nghị được tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà nếu tài sản nhà đất bị xử lý và các đề nghị tại Công văn số 01/2023/CV-MS ngày 28/02/2023, SB1 có ý kiến không chấp nhận và yêu cầu các bên phải thực hiện theo đúng thỏa thuận tại khoản 2 Điều 6 của Hợp đồng thế chấp.

Hội đồng xét xử thấy có căn cứ chấp nhận ý kiến của SB1. Các thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp đã được hai bên ký kết và phải có nghĩa vụ thực hiện. Bà N6 và Công ty MS14 ký hợp đồng thuê nhà vào sau thời điểm thế chấp cho Ngân hàng. Công ty MS14 cũng xác nhận và biết được căn nhà Công ty thuê đang thế chấp cho Ngân hàng. Vì vậy, Công ty MS14, bà N6 phải có nghĩa vụ thực hiện đúng cam kết theo hợp đồng thế chấp. Hiện giữa bà N6 và Công ty MS14 không có tranh chấp về hợp đồng thuê nhà và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Tòa không xem xét. Vì vậy, bà N6 cũng như các cá nhân, cơ quan tổ chức đang sử dụng tài sản thế chấp đều phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp nếu bà N6 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ. Những người hiện có đăng ký thường trú, tạm trú hoặc hiện đang sinh sống, thuê trên nhà đất thế chấp gồm ông TUM7, bà TTV8, chị TTHP11, cháu

PQBL13, anh TMH12, anh BTT9, cháu BKL10, Công ty MS14 có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp nếu tài sản thế chấp bị kê biên, phát mại theo quy định của pháp luật.

Vì vậy không có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Công ty MS14

Dành quyền khởi kiện cho bà TTN6, Công ty MS14 nếu có tranh chấp về hợp đồng thuê nhà số 01/8.2020/HĐTN ngày 05/8/2020 giải quyết trong vụ án khác.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà N6; không chấp nhận kháng cáo của Công ty cổ phần MS14 và sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 17/2/2020 và ngày 06/03/2020/ của Tòa án nhân dân quận CG19, thành phố Hà Nội.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3]. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà TTN6 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: vì sửa bản án sơ thẩm, các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 38; Điều 147; Điều 148; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 317 đến Điều 323, Điều 463, 466, 468, 470 và các Điều từ 500 đến 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số Điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà TTN6.

2- Không chấp kháng cáo của Công ty Cổ phần MS14.

3- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 17/02/2023 và ngày 06/3/2023 của Tòa án nhân dân quận CG19 thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCPĐNA1 (SB1) đối với bà TTN6.

Buộc bà TTN6 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCPĐNA1 số tiền tính đến ngày xét xử 06/03/2023 là **16.959.008.357** đồng (*Mười sáu tỷ, chín trăm năm mươi chín triệu, không trăm linh tám nghìn, ba trăm năm mươi bảy đồng*). Trong đó, theo Hợp đồng Hợp đồng tín dụng số REF2018100504/HĐTD/HNI-TTN ngày 09/7/2020 là 13.057.540.383đ (*Mười ba tỷ, không trăm năm mươi bảy triệu, năm trăm bốn mươi nghìn, ba trăm tám mươi ba đồng*) nợ gốc; 3.166.699.789đ (*Ba triệu, một trăm sáu mươi sáu triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, bảy trăm tám mươi chín đồng*) nợ lãi trong hạn; 634.768.185đ (*Sáu trăm ba mươi tư triệu, bảy trăm sáu mươi tám nghìn, một trăm tám mươi năm đồng*) nợ lãi quá hạn; theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức phát hành thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 15/6/2020 là 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*) tiền gốc, nợ quá hạn là 102.582.579đ (*Một trăm linh hai triệu, năm trăm tám mươi hai nghìn, năm trăm bảy mươi chín đồng*).

Trường hợp bà TTN6 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nêu trên cho SB1 thì Ngân hàng TMCPĐNA1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp của bà TTN6 gồm quyền sử dụng thửa đất số 144, tờ bản đồ số C3 lập 1956, diện tích 37,3m² và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 02 tầng tường gạch, mái ngói, diện tích sử dụng 51,10m², tại địa chỉ: số 31 phố BS21, phường HB22, quận HK17, thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10105235000 do UBND thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/11/1999 cho bà TTT24. Ngày 18/7/2020 đăng ký chuyển nhượng cho bà TTN6 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh khu vực BD25, HK17, ĐD27. Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 2780.2020/HĐTC, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/7/2020 tại Văn phòng công chứng NT26, Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 21/7/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh khu vực BD25, HK17, ĐD27.

Nếu số tiền bán tài sản thế chấp sau khi trừ các chi phí cho việc xử lý tài sản thế chấp để khấu trừ vào số tiền nợ của bà TTN6 mà không đủ thì bà TTN6 có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng TMCPĐNA1.

Công ty Cổ phần MS14, ông TUM7, bà TTV8, chị TTHP11, cháu PQBL13, anh TMH12, anh BTT9, cháu BKL10 hay bất cứ cá nhân, cơ quan, tổ chức nào cư trú, sử dụng trên tài sản thế chấp nêu trên sau thời điểm xét xử phải

có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp khi thực hiện kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà TTN6 còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số REF2018100504/HĐTD/HNI-TTN ký ngày 09/7/2020 và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức phát hành thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 15/6/2020. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng số REF2018100504/HĐTD/HNI-TTN ký ngày 09/7/2020 và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức phát hành thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 15/6/2020 các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì phần lãi suất tính trên số nợ gốc bà TTN6 chưa thanh toán cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCPĐNA1.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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 án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ngân hàng TMCPĐNA1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 61.070.000 (*Sáu mươi một triệu không trăm bảy mươi nghìn*) đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0017926 ngày 01/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận CG19, thành phố Hà Nội.

Bà TTN6 phải chịu 124.959.000 (*Một trăm hai mươi bốn triệu chín trăm năm mươi chín nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Hoàn trả cho bà TTN6 số tiền 300.000đ đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí lệ phí số 0019417 ngày 11/5/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận CG19 thành phố Hà Nội.

- Hoàn trả cho Công ty Cổ phần MS14 số tiền 300.000đ đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí lệ phí số 0019398 ngày 26/4/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận CG19 thành phố Hà Nội.

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận CG19;
- Chi cục THADS quận CG19;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Lan Anh