

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 275/2023/KDTM-PT

Ngày: 28/12/2023

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín
dụng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: **Ông Bùi Đức Bằng**

Các Thẩm phán :

Bà Phạm Thị Mai

Ông Nguyễn Xuân Tuấn

- Thư ký phiên tòa: **Ông Nguyễn Trung Kiên** - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:

Bà Phan Thị Tình- Kiểm sát viên.

Ngày 28/12/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc
thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 227/KDTM-TLPT ngày
30/10/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2023/KDTM-ST ngày
20/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo
Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 770/2023/QĐXX-PT ngày 21/11/2023 và Quyết
định hoãn phiên tòa số 818/2023/QĐ-HPT ngày 07/12/2023 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam
(VietinBank)**

Trụ sở tại: Số 108 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, Hà
Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh Bình, chức vụ: Chủ tịch Hội
đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác
tài sản Ngân hàng VietinBank do ông Lê Đình Luật – Tổng giám đốc đại diện.

Người được ủy quyền lại: Ông Vũ Nam – Tổ trưởng Tổ xử lý nợ; Ông
Nguyễn Thế Dân, ông Trần Khắc Hoàn– Chuyên viên xử lý nợ (Giấy ủy quyền số
146/UQ – AMC ngày 31/10/2023).

2. Bị đơn: Hộ kinh doanh cá thể Phạm Văn Q.

Đại diện là ông Phạm Văn Q, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Thôn X, xã V, huyện T, Thành phố Hà Nội (có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phạm Bích H, sinh năm 1977;
- Ông Phạm Văn M, sinh năm 1949;
- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1954;
- Anh Phạm Quốc H1, sinh năm 1986;
- Chị Trần Tú A, sinh năm 1992.

Đều trú tại: Thôn X, xã V, huyện T, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng VietinBank - Chi nhánh Hoàng Mai (sau đây gọi tắt là Ngân hàng VietinBank) đã ký 02 Hợp đồng tín dụng; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng với Hộ kinh doanh cá thể ông Phạm Văn Q để cho vay theo các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 09-KD/2011/HĐTD ký ngày 25/08/2011, số tiền vay 900.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay vốn lưu động phục vụ kinh doanh cây cảnh; Thời hạn: Tối đa 12 tháng;

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho Hợp đồng tín dụng số 09, ông Phạm Văn Q đã dùng tài sản đảm bảo nghĩa vụ trả nợ là:

Quyền sử dụng thửa đất số 109A, tờ bản đồ số 04, diện tích 216m² tại Thôn X, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 947340 do UBND huyện T - Thành phố Hà Nội cấp ngày 26/02/2009 cho ông Phạm Văn Q và bà Phạm Bích H. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5563.2011HĐTC ngày 24/8/2011 tại Văn phòng Công chứng Số 6, thành phố Hà Nội có Đăng ký giao dịch đảm bảo. Hạn mức cho vay/Số tiền cho vay tối đa là 900.000.000 đồng. (**đã được giải chấp ngày 18/6/2019**) (tương ứng nghĩa vụ 100%)

- Hợp đồng tín dụng số 10-KD/2011/HĐTD ký ngày 10/09/2011, số tiền vay 2.000.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay vốn lưu động thu mua cây cảnh; Thời hạn: Tối đa 12 tháng. Lãi suất và phương thức trả nợ được thỏa thuận và ghi rõ trong các hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ.

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho Hợp đồng tín dụng số 10, ông Phạm Văn Q đã dùng tài sản đảm bảo nghĩa vụ trả nợ là:

- Quyền sử dụng thửa đất số 96, tờ bản đồ số 04, diện tích 795m² tại Thôn X, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 824674 do UBND huyện T - Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2007 cho ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị L. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5854.2011HĐTC ngày 09/9/2011 tại Văn phòng Công chứng Số 6, thành phố Hà Nội có Đăng ký giao dịch đảm bảo. Hạn mức cho vay/Số tiền cho vay tối đa là 750.000.000 đồng. (tương ứng nghĩa vụ 750.000.000 đồng/2.040.000.000 đồng = 36,77%).

- Quyền sử dụng thửa đất số 107, tờ bản đồ số 04, diện tích 185m² tại Thôn X, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 824675 do UBND huyện T - Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2007 cho ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị L. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5855.2011HĐTC ngày 09/09/2011 tại Văn phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hà Nội có Đăng ký giao dịch đảm bảo. Hạn mức cho vay/Số tiền cho vay tối đa là 1.290.000.000 đồng. (tương ứng nghĩa vụ 1.290.000.000 đồng/2.040.000.000 đồng = 63,23%)

Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng VietinBank đã giải ngân cho ông Phạm Văn Q toàn bộ số tiền vay 2.900.000.000 đồng, theo Giấy nhận nợ ngày 25/8/2011 và Giấy nhận nợ ngày 10/9/2011.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm Văn Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cam kết trong các Hợp đồng tín dụng và bị chuyển sang nợ quá hạn, Ngân hàng nhiều lần yêu cầu nhưng ông Phạm Văn Q không trả được khoản nợ còn lại.

Tính đến ngày 20/7/2023 ông Phạm Văn Q còn nợ Ngân hàng VietinBank tổng số tiền là: **6.740.030.288 đồng**, trong đó gồm nợ gốc là 2.261.400.000 đồng; Lãi vay trong hạn là 3.087.449.622 đồng; Lãi quá hạn là 1.391.180.666 đồng, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 09-KD/2011/HĐTD ký ngày 25/08/2011, tính đến hết ngày 20/7/2023, ông Phạm Văn Q còn nợ số tiền là 1.433.650.887 đồng, bao gồm 301.400.000 đồng nợ gốc; 775.094.622 đồng nợ lãi trong hạn; 357.156.265 đồng tiền nợ lãi quá hạn.

- Hợp đồng tín dụng số 10-KD/2011/HĐTD ký ngày 10/09/2011, tính đến hết ngày 20/7/2023, ông Phạm Văn Q còn nợ số tiền là 5.306.579.401 đồng, bao gồm 1.960.000.000 đồng tiền nợ gốc; 2.312.355.000 đồng nợ lãi trong hạn; 1.034.024.401 đồng nợ lãi quá hạn.

Ngân hàng VietinBank đề nghị Tòa án buộc ông Phạm Văn Q đại diện cho Hộ kinh doanh cá thể Phạm Văn Q phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi nêu trên cho Ngân hàng VietinBank và phải chịu số tiền lãi phát sinh tính từ ngày 21/7/2023 đến khi thanh toán hết các khoản nợ.

Trong trường hợp ông Q không trả được nợ, Ngân hàng VietinBank đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo đã thế chấp để thu hồi nợ cho

TMCP Công Thương Việt Nam. Nếu số tiền thu được không đủ để thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu ông Q tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay, ngoài ra Ngân hàng VietinBank không yêu cầu, đề nghị gì khác.

2.Trình bày của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

** Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai, ông Phạm Văn Q đại diện Hộ kinh doanh trình bày:*

Năm 2011, ông Phạm Văn Q và Ngân hàng VietinBank - Chi nhánh Hoàng Mai đã ký 02 Hợp đồng tín dụng; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng để vay theo 02 Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 09-KD/2011/HĐTD ký ngày 25/8/2011, số tiền vay 900.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay vốn lưu động phục vụ kinh doanh cây cảnh; Thời hạn: Tối đa 12 tháng.

- Hợp đồng tín dụng số 10-KD/2011/HĐTD ký ngày 10/9/2011, số tiền vay 2.000.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay vốn lưu động thu mua cây cảnh; Thời hạn: Tối đa 12 tháng.

Ông Phạm Văn Q xác nhận việc Ngân hàng đã giải ngân cho ông Q số tiền 2.900.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ ngày 25/8/2011 và Giấy nhận nợ ngày 10/9/2011.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho các Hợp đồng tín dụng trên, ông Q đã dùng tài sản đảm bảo nghĩa vụ trả nợ là:

- Quyền sử dụng thửa đất số 96, tờ bản đồ số 04, diện tích 795m² tại Thôn X, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 824674 do UBND huyện T - Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2007 cho ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị L. Hợp đồng thế chấp tài sản của người thứ ba số 5854.2011HĐTC ngày 09/09/2011 tại Văn phòng Công chứng Số 6, thành phố Hà Nội.

- Quyền sử dụng thửa đất số 107, tờ bản đồ số 04, diện tích 185m² tại Thôn X, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 824675 do UBND huyện T - Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2007 cho ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị L. Hợp đồng thế chấp tài sản của người thứ ba số 5855.2011HĐTC ngày 09/09/2011 tại Văn phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hà Nội.

Sau đó, do làm ăn thua lỗ, đồng thời vì dịch bệnh Covid19 nên ông Phạm Văn Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Ông Phạm Văn Q xác nhận tính đến ngày 20/7/2023, ông Q còn nợ Ngân hàng VietinBank tổng số tiền nợ gốc là 2.261.400.000 đồng, trong đó Hợp đồng tín dụng số 09-KD/2011/HĐTD là 301.400.000 đồng, Hợp đồng tín dụng số 10-

KD/2011/HĐTD ký ngày 10/09/2011 là 1.960.000.000 đồng; Khoản tiền nợ lãi của 2 hợp đồng trên thì ông Phạm Văn Q không rõ vì chưa tính toán.

Nay Ngân hàng VietinBank khởi kiện yêu cầu thanh toán, ông Q cam đoan sẽ thanh toán toàn bộ nợ gốc trong vòng 1 tháng và sẽ thanh toán 800.000.000 đồng tiền lãi sau đó 2 tháng. Ngoài ra, đề nghị Ngân hàng xem xét miễn giảm toàn bộ tiền lãi vì hoàn cảnh gia đình hiện nay rất khó khăn.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị L xác nhận có tự nguyện thế chấp tài sản là nhà, đất của ông bà để cho con trai là anh Phạm Văn Q vay của Ngân hàng VietinBank, tổng số tiền 2.900.000.000 đồng để kinh doanh. Đồng thời có tự nguyện ký 02 Hợp đồng thế chấp và xác nhận việc Ngân hàng VietinBank đã giải ngân cho anh Q đủ số tiền vay trên. Tài sản đảm bảo là:

- Quyền sử dụng thửa đất số 96, tờ bản đồ số 04, diện tích 795m² tại Thôn X, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 824674 do UBND huyện T - Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2007 cho ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị L. Hợp đồng thế chấp tài sản của người thứ ba số 5854.2011HĐTC ngày 09/09/2011 tại Văn phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định.

- Quyền sử dụng thửa đất số 107, tờ bản đồ số 04, diện tích 185m² tại Thôn X, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 824675 do UBND huyện T - Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2007 cho ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị L. Hợp đồng thế chấp tài sản của người thứ ba số 5855.2011HĐTC ngày 09/09/2011 tại Văn phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định.

Do làm ăn thua lỗ nên anh Q và gia đình ông bà không thể thanh toán nợ cho ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện ông bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để anh Q thanh toán hết số tiền nợ gốc trong vòng 6 tháng và miễn toàn bộ số tiền lãi. Ông Măng và bà Loan cam kết tài sản đảm bảo của gia đình kể từ khi ký hợp đồng thế chấp đến nay vẫn nguyên hiện trạng như thời điểm thế chấp. Hiện nay trên nhà đất đang thế chấp nói trên chỉ có vợ chồng ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị L cùng vợ chồng con trai là anh Phạm Quốc H1 và chị Trần Tú A đang sinh sống, ngoài ra không còn ai khác.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Bích H trình bày:*

Bà Phạm Bích H xác nhận chồng là ông Phạm Văn Q có vay số tiền 2.900.000.000 đồng của Ngân hàng VietinBank để kinh doanh cây cảnh. Sau khi vay, ông bà đã sử dụng số tiền đó để kinh doanh nhưng thua lỗ nên chưa trả được nợ cho Ngân hàng.

Nay bà Huệ đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình trả khoản nợ gốc trong thời gian hết năm 2023, còn số tiền lãi đề nghị miễn. Do bận công việc nên bà Huệ có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Quốc H1 và chị Trần Tú A: Tòa án giao các văn bản tố tụng cho anh Hiệu và chị Tú Anh, tuy nhiên anh Hiệu và chị Tú Anh không có mặt tại Tòa án để giải quyết vụ kiện.*

3. Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Đại diện Nguyên đơn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Phạm Văn Q trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng là **6.740.030.288** đồng, trong đó gồm dư nợ gốc là 2.261.400.000 đồng; Lãi vay trong hạn là 3.087.449.622 đồng; Lãi quá hạn là 1.391.180.666 đồng, tính đến hết ngày 20/7/2023, cụ thể tại các hợp đồng như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 09-KD/2011/HĐTD ký ngày 25/08/2011 ông Phạm Văn Q còn nợ số tiền là 1.433.650.887 đồng, bao gồm 301.400.000 đồng nợ gốc; 775.094.622 đồng nợ lãi trong hạn; 357.156.265 đồng nợ lãi quá hạn.

+ Hợp đồng tín dụng số 10-KD/2011/HĐTD ký ngày 10/09/2011, ông Phạm Văn Q còn nợ số tiền là 5.306.379.401 đồng, bao gồm 1.960.000.000 đồng nợ gốc; 2.312.355.000 đồng nợ lãi trong hạn; 1.304.024.401 đồng nợ lãi quá hạn.

Trường hợp ông Phạm Văn Q không thanh toán được khoản nợ thì đề nghị xử lý tài sản bảo đảm theo quy định.

Ngân hàng không đồng ý với đề nghị của ông Phạm Văn Q và gia đình ông Q về việc đề nghị cho trả dần khoản nợ và miễn tiền lãi.

- Bị đơn do ông Phạm Văn Q đại diện đề nghị Ngân hàng VietinBank cho được trả dần khoản nợ gốc vì hiện nay gia đình rất khó khăn. Đối với số tiền lãi còn lại thì đề nghị Ngân hàng xem xét miễn toàn bộ.

4. Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2023/KDTM-ST ngày 20/7/2023, Tòa án nhân dân huyện T quyết định:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Buộc ông Phạm Văn Q phải trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam tổng số tiền là 6.740.030.288 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 2.261.400.000 đồng; Tiền nợ lãi trong hạn là 3.087.449.622 đồng; Tiền nợ lãi quá hạn là 1.391.180.666 đồng, tính đến hết ngày 20/7/2023.

Cụ thể tại các hợp đồng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 09-KD/2011/HĐTD ký ngày 25/08/2011, ông Phạm Văn Q còn nợ số tiền là 1.433.650.887 đồng, bao gồm tiền nợ gốc 301.400.000 đồng; Tiền nợ lãi trong hạn 775.094.622 đồng; Tiền nợ lãi quá hạn 357.156.265 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 10-KD/2011/HĐTD ký ngày 10/09/2011, ông Phạm Văn Q còn nợ số tiền là 5.306.379.401 đồng, bao gồm tiền nợ gốc 1.960.000.000 đồng; Tiền nợ lãi trong hạn 2.312.355.000 đồng; Tiền nợ lãi quá hạn 1.034.024.401 đồng.

Kể từ ngày 21/7/2023, ông Phạm Văn Q còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 09-KD/2011/HĐTD ký ngày 25/08/2011 và Hợp đồng tín dụng số 10-KD/2011/HĐTD ký ngày 10/09/2011 đối với khoản tiền nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Trường hợp ông Phạm Văn Q không trả được khoản nợ hoặc trả không đầy đủ khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện T phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng thửa đất số 96, tờ bản đồ số 04, diện tích 795m² tại Thôn X, xã V, huyện T, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 824674 do UBND huyện T - Hà Nội cấp ngày 31/12/2007 cho ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị L.

- Quyền sử dụng thửa đất số 107, tờ bản đồ số 04, diện tích 185m² tại Thôn X, xã V, huyện T, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 824675 do UBND huyện T - Hà Nội cấp ngày 31/12/2007 cho ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị L.

Trong trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Phạm Văn Q vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền thi hành án và kháng cáo theo quy định của pháp luật.

5. Sau khi xét xử sơ thẩm:

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 26/7/2023, ông Phạm Văn Q, là người đại diện Hộ kinh doanh cá thể *Phạm Văn Q* có đơn kháng cáo đối với toàn bộ Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2023/KDTM-ST ngày 20/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, với lý do đề nghị xem xét lại cách tính lãi suất của Ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng và việc xử lý các tài sản bảo đảm để đảm bảo quyền, lợi hợp pháp của gia đình ông.

6. Tại cấp phúc thẩm:

6.1 Ông Phạm Văn Q, đại diện hộ kinh doanh *Phạm Văn Q* và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Phạm Văn Q xác nhận tính đến ngày 20/7/2023, ông Q còn nợ Ngân hàng VietinBank tổng số tiền nợ gốc là 2.261.400.000 đồng. Khoản tiền nợ lãi của 2 hợp đồng trên thì ông Phạm Văn Q đề nghị Ngân hàng xem xét tạo điều kiện

miễn giảm lãi vì hiện nay hoàn cảnh gia đình ông rất khó khăn. Ông cam kết sẽ thanh toán toàn bộ tiền nợ gốc.

Về tài sản bảo đảm: Ông Q đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại toàn bộ các Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp vì các hợp đồng thế chấp của ông là tài sản bảo đảm cho một phần nghĩa vụ của từng Hợp đồng tín dụng, chứ không đảm bảo cho toàn bộ gốc và lãi. Đề nghị Hội đồng xét xử phân định rõ nghĩa vụ của từng tài sản để gia đình ông có điều kiện trả nợ và giải chấp đối với từng tài sản.

6.2 Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng VietinBank trình bày:

Đại diện Ngân hàng VietinBank giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Phạm Văn Q trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng tạm tính đến hết ngày 20/7/2023 là **6.740.030.288** đồng, trong đó gồm dư nợ gốc là 2.261.400.000 đồng; Lãi vay trong hạn là 3.087.449.622 đồng; Lãi quá hạn là 1.391.180.666 đồng.

Trường hợp ông Phạm Văn Q không thanh toán được khoản nợ thì đề nghị xử lý tài sản bảo đảm theo quy định. Ngân hàng không đồng ý với đề nghị của ông Phạm Văn Q về việc đề nghị cho trả dần khoản nợ và miễn tiền lãi.

Tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 09 là Quyền sử dụng thửa đất số 109A của ông Phạm Văn Q và bà Phạm Bích H đã được giải chấp ngày 18/6/2019 để thanh toán một phần nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 09.

Tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 10 là Quyền sử dụng thửa đất số 96 và Quyền sử dụng thửa đất số 107 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

7. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội trình bày quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án từ thủ tục thụ lý vụ án, mở phiên tòa và tại phiên tòa xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ xét thấy việc các bên ký kết Hợp đồng tín dụng trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Hộ kinh doanh cá thể Phạm Văn Q trả số tiền nợ gốc, nợ lãi là phù hợp pháp luật và thỏa thuận trong hợp đồng. Ông Phạm Văn Q kháng cáo đề nghị xem xét lại số tiền nợ lãi là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Về Hợp đồng thế chấp tài sản: Các bên ký kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Tuy nhiên, tại các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp có thỏa thuận nghĩa vụ bảo đảm tối đa của từng tài sản bảo đảm đối với nghĩa vụ thanh toán của Hộ kinh doanh ông Phạm Văn Q. Việc Tòa án sơ thẩm phân không phân chia nghĩa vụ bảo

đảm đối với từng tài sản, mà buộc 02 tài sản bảo đảm còn lại phải chịu trách nhiệm nghĩa vụ trả nợ cho toàn bộ khoản nợ gốc và lãi của hai Hợp đồng tín dụng số 09 và Hợp đồng tín dụng số 10 là không đúng với thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng tín dụng và Điều 293 Bộ luật dân sự 2015. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn Q đề nghị phân chia nghĩa vụ bảo đảm đối với từng tài sản bảo đảm là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn Q và căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 sửa phần bản án sơ thẩm.

Về án phí: các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Xét về thủ tục kháng cáo:

- *Về thủ tục tố tụng:* Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn Q, là người đại diện Hộ kinh doanh cá thể Phạm Văn Q làm trong thời hạn luật định. Người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên việc kháng cáo là hợp lệ. Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết là đúng thẩm quyền.

- Về người tham gia tố tụng:

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự có mặt theo Giấy triệu tập. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung kháng cáo:

** Về tính pháp lý của các Hợp đồng tín dụng:*

Căn cứ các Hợp đồng tín dụng cụ thể và các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, Ngân hàng Vietinbank đã cho Hộ kinh doanh cá thể ông Phạm Văn Q vay tổng số tiền **2.900.000 đồng** theo 02 Hợp đồng tín dụng, gồm: Hợp đồng tín dụng số 09-KD/2011/HĐTD ký ngày 25/8/2011 và Hợp đồng tín dụng số 10-KD/2011/HĐTD ký ngày 10/9/2011. Các hợp đồng tín dụng trên đáp ứng đủ điều kiện của chủ thể ký kết hợp đồng và nội dung, hình thức Hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 471, Điều 476 Bộ luật dân sự 2005. Số tiền cho vay trong hạn mức cấp tín dụng các bên đã thỏa thuận. Các đương sự không có kháng cáo nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên.

**Về số tiền gốc phải thanh toán theo các hợp đồng tín dụng:*

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 09-KD/2011/HĐTD ký ngày 25/8/2011 và Hợp đồng tín dụng số 10-KD/2011/HĐTD ký ngày 10/9/2011; Giấy nhận nợ ngày 25/8/2011 và Giấy nhận nợ ngày 10/9/2011 thì Ngân hàng Vietinbank đã cho hộ

kinh doanh ông Q vay tổng số tiền 2.900.000.000 đồng. Ngân hàng Vietinbank và ông Phạm Văn Q đều xác nhận tính đến ngày 20/7/2023, hộ kinh doanh ông Phạm Văn Q còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 2.261.400.000 đồng. Trong đó:

- Hợp đồng tín dụng số 09-KD/2011/HĐTD ký ngày 25/08/2011, còn nợ số tiền nợ gốc 301.400.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 10-KD/2011/HĐTD ký ngày 10/09/2011, còn nợ số tiền nợ gốc 1.960.000.000 đồng.

Các đương sự không có kháng cáo về số tiền gốc phải trả nêu trên nên có hiệu lực pháp luật.

**Về số tiền nợ lãi phải thanh toán theo các hợp đồng tín dụng:*

Ngân hàng Vietinbank yêu cầu ông Phạm Văn Q phải trả tổng số tiền nợ lãi trong hạn là 3.087.449.622 đồng; Tiền nợ lãi quá hạn là 1.391.180.666 đồng, tính đến hết ngày 20/7/2023. Trong đó:

Hợp đồng tín dụng số 09-KD/2011/HĐTD ký ngày 25/8/2011: Tiền nợ lãi trong hạn 775.094.622 đồng; Tiền nợ lãi quá hạn 357.156.265 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 10-KD/2011/HĐTD ký ngày 10/09/2011: Tiền nợ lãi trong hạn 2.312.355.000 đồng; Tiền nợ lãi quá hạn 1.034.024.401 đồng.

Ông Phạm Văn Q kháng cáo đề nghị xem xét lại yêu cầu thanh toán số tiền nợ lãi và đề nghị Ngân hàng giảm lãi cho gia đình ông.

Xét thấy:

Tại Điều 2 của hai Hợp đồng tín dụng hai bên thỏa thuận: “1. Phương thức áp dụng lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi. 2. Biên độ 9%/năm. ... 4. Lãi suất phạt quá hạn bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn ...”.

Tại Giấy nhận nợ, lãi suất cho vay tại thời điểm cho vay là 23%/năm.

Tại thời điểm hai bên ký Hợp đồng tín dụng là thời điểm vay theo Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước quy định về việc cho vay theo thỏa thuận “Điều 1. Tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng nhằm đáp ứng nhu cầu vốn của dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, đầu tư phát triển và đời sống có hiệu quả”.

Hội đồng xét xử nhận thấy việc hai bên thỏa thuận mức lãi vay hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước và các quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Căn cứ các tài liệu do nguyên đơn cung cấp thể hiện quá trình vay, ông Phạm Văn Q không thanh toán trả nợ đúng hạn nên khoản nợ bị chuyển sang nợ quá hạn, Ngân hàng có các văn bản thông báo về việc chuyển nợ quá hạn và nhiều biên bản làm việc liên quan đến giải quyết khoản nợ quá hạn đối với ông Phạm Văn Q.

Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng đã cung cấp các tài liệu chứng cứ là các văn bản điều chỉnh lãi suất cho vay của Ngân hàng Vietinbank tại thời điểm vay và thời điểm từ khi khoản nợ của Ông Phạm Văn Q chuyển sang nợ quá hạn cho đến nay. Xét thấy, mức lãi suất Ngân hàng áp dụng đối với khoản vay của ông Phạm Văn Q bị chuyển sang nợ quá hạn cho đến nay phù hợp với Điều 2 của Hợp đồng tín dụng và các quyết định điều chỉnh điều chỉnh lãi suất cho vay của Ngân hàng Vietinbank.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu Ngân hàng Vietinbank buộc ông Phạm Văn Q phải trả tổng số tiền nợ lãi trong hạn là 3.087.449.622 đồng; Tiền nợ lãi quá hạn là 1.391.180.666 đồng, tính đến hết ngày 20/7/2023 là có căn cứ. Ông Phạm Văn Q kháng cáo đề nghị xem xét lại số tiền nợ lãi là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

** Về tài sản bảo đảm cho các hợp đồng tín dụng:*

Bảo đảm cho 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên, có 03 tài sản bảo đảm, trong đó:

- Tại Điều 4 Hợp đồng tín dụng số 09-KD/2011/HĐTD ký ngày 25/8/2011, các bên thỏa thuận tài sản đảm bảo cho tiền vay là:

Quyền sử dụng thửa đất số 109A, tờ bản đồ số 04, diện tích 216m² tại Thôn X, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 947340 do UBND huyện T - Thành phố Hà Nội cấp ngày 26/02/2009 cho ông Phạm Văn Q và bà Phạm Bích H. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5563.2011HĐTC ngày 24/8/2011 tại Văn phòng Công chứng Số 6, thành phố Hà Nội có Đăng ký giao dịch đảm bảo. Hạn mức cho vay/Số tiền cho vay tối đa là 900.000.000 đồng, tương ứng nghĩa vụ 100%.

- Tại Điều 4 Hợp đồng tín dụng số 10-KD/2011/HĐTD ký ngày 10/9/2011, các bên thỏa thuận tài sản đảm bảo cho khoản vay là:

+ Quyền sử dụng thửa đất số 96, tờ bản đồ số 04, diện tích 795m² tại Thôn X, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 824674 do UBND huyện T - Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2007 cho ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị L. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5854.2011HĐTC ngày 09/9/2011 tại Văn phòng Công chứng Số 6, thành phố Hà Nội có Đăng ký giao dịch đảm bảo. Hạn mức cho vay/Số tiền cho vay tối đa là 750.000.000 đồng, tương ứng nghĩa vụ 36,77%.

+ Quyền sử dụng thửa đất số 107, tờ bản đồ số 04, diện tích 185m² tại Thôn X, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 824675 do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2007 cho ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị L. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5855.2011HĐTC ngày 09/09/2011 tại Văn phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hà Nội có Đăng ký giao dịch đảm bảo. Hạn mức cho vay/Số tiền cho vay tối đa là 1.290.000.000 đồng, tương ứng nghĩa vụ 63,23%.

Các Hợp đồng thế chấp tài sản của người thứ ba nêu trên được ký tại Văn phòng Công chứng Số 6, thành phố Hà Nội đã được các bên ký kết tự nguyện, đúng quy định và được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định, do đó xác định 03 Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên đúng quy định của pháp luật. Các đương sự không kháng cáo về việc ký kết Hợp đồng thế chấp nên có giá trị pháp lý thực hiện đối với các bên. Trường hợp ông Phạm Văn Q không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Vietinbank có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Ông Phạm Văn Q kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phân định rõ nghĩa vụ của từng tài sản bảo đảm, với lý do các hợp đồng thế chấp là tài sản bảo đảm cho một phần nghĩa vụ của từng Hợp đồng tín dụng, chứ không đảm bảo cho toàn bộ gốc và lãi.

Xét thấy:

- Đối với tài sản bảo đảm của Hợp đồng tín dụng số 09-KD/2011/HĐTD ký ngày 25/8/2011:

Tại Điều 4 của Hợp đồng các bên có thoản thuận tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng thửa đất số 109A của ông Phạm Văn Q và bà Phạm Bích H, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5563.2011HĐTC ngày 24/8/2011 tại Văn phòng Công chứng Số 6. Hạn mức cho vay/Số tiền cho vay tối đa là 900.000.000 đồng, tương ứng nghĩa vụ bảo đảm cho 100% khoản vay.

Hợp đồng thế chấp thửa đất số 109A được giải chấp ngày 18/6/2019. Tuy nhiên sau khi giải chấp, các bên không có thỏa thuận hay ký phụ lục hợp đồng nào khác để bổ sung tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 09. Toàn bộ số tiền giải chấp tài sản trên là thanh toán cho một phần nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 09, thấp hơn số tiền cho vay tối đa và thấp hơn giá trị tài sản thế chấp tại biên bản định giá khi các bên ký kết hợp đồng thế chấp. Đây là sự tự nguyện của Ngân hàng khi giải chấp Hợp đồng thế chấp thửa đất số 109A. Do đó, số tiền gốc còn lại là 301.400.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 09 hiện nay không có tài sản bảo đảm.

- Đối với tài sản bảo đảm của Hợp đồng tín dụng số 10-KD/2011/HĐTD ký ngày 10/9/2011:

Tại Điều 4 của Hợp đồng các bên có thoản thuận tài sản bảo đảm gồm 02 tài sản sau:

+ Quyền sử dụng thửa đất số 96 của ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị L, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5854.2011HĐTC ngày 09/9/2011 tại Văn phòng Công chứng Số 6. Hạn mức cho vay/Số tiền cho vay tối đa là 750.000.000 đồng, tương ứng nghĩa vụ 36,77%.

+ Quyền sử dụng thửa đất số 107 của ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị L, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5855.2011HĐTC ngày 09/9/2011

tại Văn phòng Công chứng Số 6. Hạn mức cho vay/Số tiền cho vay tối đa là 1.290.000.000 đồng, tương ứng nghĩa vụ 63,23%.

Tại Điều 319 Bộ luật dân sự 2005 quy định: *“Nghĩa vụ có thể được bảo đảm một phần hoặc toàn bộ theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật”*.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 10-KD/2011/HĐTD ký ngày 10/9/2011, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 96 và quyền sử dụng thửa đất số 107 ngày 09/9/2011 đều thể hiện mỗi tài sản đảm bảo nêu trên đảm bảo cho một phần nghĩa vụ. Việc các bên thỏa thuận nghĩa vụ bảo đảm tối đa của từng tài sản bảo đảm đối với nghĩa vụ thanh toán khoản vay Hợp đồng tín dụng số 10 là phù hợp với Điều 319 Bộ luật dân sự 2005.

Do vậy, việc Tòa án sơ thẩm phân không phân chia nghĩa vụ bảo đảm đối với từng tài sản bảo đảm, mà buộc 02 tài sản bảo đảm còn lại phải chịu trách nhiệm nghĩa vụ trả nợ cho toàn bộ khoản nợ gốc và lãi của hai Hợp đồng tín dụng số 09 và Hợp đồng tín dụng số 10 là không đúng với thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng tín dụng và Điều 319 Bộ luật dân sự 2005. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn Q đề nghị phân chia nghĩa vụ bảo đảm đối với từng tài sản bảo đảm là có căn cứ.

Mặt khác, Ngân hàng Vietinbank cho rằng, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 96 và quyền sử dụng thửa đất số 107 ngày 09/9/2011 ngoài bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 10-KD/2011/HĐTD ký ngày 10/9/2011 thì cũng bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 09-KD/2011/HĐTD ký ngày 25/8/2011. Vì tại Điều 2 Hợp đồng thế chấp các bên có thỏa thuận: *“Bên B tự nguyện đem tài sản nói trên (kể cả khoản tiền bảo hiểm cho tài sản đó – nếu có) thế chấp cho bên A để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn, phí và các chi phí khác liên quan – nếu có) của Bên C tại Bên A theo các Hợp đồng tín dụng do Bên A và Bên C ký kết”*.

Xét thấy:

Tại Khoản 1, 2 Điều 324 Bộ luật dân sự 2005 quy định: *“1. Một tài sản có thể được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ, nếu có giá trị tại thời điểm xác lập giao dịch bảo đảm lớn hơn tổng các giá trị các nghĩa vụ được bảo đảm, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác. 2. Trường hợp một tài sản được bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ thì bên bảo đảm phải thông báo cho bên nhận bảo đảm sau biết về việc tài sản bảo đảm đang được dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác. Mỗi lần bảo đảm phải được lập thành văn bản”*.

Như đã phân tích ở trên, tại Điều 4 của Hợp đồng tín dụng số 09 các bên có thỏa thuận tài sản bảo đảm là: *“Quyền sử dụng thửa đất số 109A của ông Phạm Văn Q và bà Phạm Bích H, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5563.2011HĐTC ngày 24/8/2011 tại Văn phòng Công chứng Số 6. Hạn mức cho vay/Số tiền cho vay tối đa là 900.000.000 đồng”*. Như vậy các bên có thỏa thuận

tài sản bảo đảm của Hợp đồng tín dụng số 09 là quyền sử dụng thửa đất số 109A, tương ứng nghĩa vụ bảo đảm cho 100% khoản vay, ngoài ra không dẫn chiếu đến bất kỳ tài sản bảo đảm nào khác. Ngày 18/6/2019, sau khi giải chấp thửa đất số 109A, các bên không có thỏa thuận hay ký phụ lục hợp đồng nào khác để bổ sung tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 09.

Mặt khác, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 96 và quyền sử dụng thửa đất số 107 có Tổng hạn mức cho vay/Số tiền cho vay tối đa là: 750.000.000 đồng + 1.290.000.000 đồng = 2.040.000.000 đồng, chỉ đủ đảm bảo cho khoản vay 2.000.000.000 đồng của Hợp đồng tín dụng số 10, không đủ để đảm bảo thêm cho khoản dư nợ gốc còn lại của Hợp đồng tín dụng số 09 là 301.400.000 đồng.

Do đó, đề nghị của Ngân hàng Vietinbank xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 96 và quyền sử dụng thửa đất số 107 ngày 09/9/2011 cũng bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng 09 là không phù hợp thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và quy định tại Khoản 1, 2 Điều 324 Bộ luật dân sự 2005.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử quyết định chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Văn Q, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần xử lý tài sản bảo đảm của các hợp đồng tín dụng. Cụ thể như sau:

Trường hợp Hộ kinh doanh cá thể Phạm Văn Q – đại diện là ông Phạm Văn Q không trả được khoản nợ hoặc trả không đầy đủ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 10-KD/2011/HĐTD ký ngày 10/9/2011 thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện T phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

+ Quyền sử dụng thửa đất số 96, tờ bản đồ số 04, diện tích 795m² tại Thôn X, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 824674 do UBND huyện T - Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2007 cho ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị L. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5854.2011HĐTC ngày 09/9/2011 tại Văn phòng Công chứng Số 6, thành phố Hà Nội có Đăng ký giao dịch đảm bảo. Nghĩa vụ đảm bảo bằng tài sản bảo đảm nêu trên là nghĩa vụ 36,77 % trên tổng nợ gốc và nợ lãi, tạm tính đến ngày 20/7/2023 là nghĩa vụ trả 720.692.000 đồng nợ gốc, tiền nợ lãi trong hạn là 850.252.933,5 đồng; tiền nợ lãi quá hạn là 380.210.772 đồng.

+ Quyền sử dụng thửa đất số 107, tờ bản đồ số 04, diện tích 185m² tại Thôn X, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 824675 do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2007 cho ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị L. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5855.2011HĐTC ngày 09/9/2011 tại Văn phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hà Nội có Đăng ký giao dịch đảm bảo. Nghĩa vụ đảm bảo bằng tài sản bảo đảm nêu trên là nghĩa vụ 63,23 % trên tổng nợ gốc và nợ lãi, tạm tính đến ngày 20/7/2023 là nghĩa vụ trả 1.239.308.000 đồng nợ gốc, tiền nợ lãi trong hạn là 1.462.102.066,5 đồng; tiền nợ lãi quá hạn là 653.813.629 đồng.

Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận một phần, ông Phạm Văn Q không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 281, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 324, Điều 342, Điều 343, Điều 471, Điều 474, Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ Khoản 1 điều 30; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 97; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 244, Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280, khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Căn cứ Điều 90; 91; 94; 95; 98 Luật các tổ chức tín dụng 2010.

- Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo; Nghị định 11/CP/2012 ngày 22/02/2011 về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo.

- Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng;

- Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ Điều 26 Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn Q; sửa một phần bản án sơ thẩm. Xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam đối với Hộ kinh doanh cá thể Phạm Văn Q – đại diện là ông Phạm Văn Q về tranh chấp Hợp đồng tín dụng số 09-KD/2011/HĐTD ký ngày 25/8/2011 và Hợp đồng tín dụng số 10-KD/2011/HĐTD ký ngày 10/9/2011 đã ký giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam và Hộ kinh doanh cá thể Phạm Văn Q.

2. Buộc Hộ kinh doanh cá thể Phạm Văn Q – đại diện là ông Phạm Văn Q phải trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 20/7/2023 là **6.740.030.288 đồng** (Sáu tỷ bảy trăm bốn mươi triệu không trăm ba mươi ngàn hai trăm tám tám đồng), trong đó tiền nợ gốc là 2.261.400.000 đồng; Tiền nợ lãi trong hạn là 3.087.449.622 đồng; Tiền nợ lãi quá hạn là 1.391.180.666 đồng.

Cụ thể tại các hợp đồng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 09-KD/2011/HĐTD ký ngày 25/8/2011, Hộ kinh doanh cá thể Phạm Văn Q còn nợ số tiền là 1.433.650.887 đồng, bao gồm tiền nợ gốc 301.400.000 đồng; Tiền nợ lãi trong hạn 775.094.622 đồng; Tiền nợ lãi quá hạn 357.156.265 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 10-KD/2011/HĐTD ký ngày 10/9/2011, Hộ kinh doanh cá thể Phạm Văn Q còn nợ số tiền là 5.306.379.401 đồng, bao gồm tiền nợ gốc 1.960.000.000 đồng; Tiền nợ lãi trong hạn 2.312.355.000 đồng; Tiền nợ lãi quá hạn 1.034.024.401 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Hộ kinh doanh cá thể Phạm Văn Q – đại diện là ông Phạm Văn Q phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận quy định trong Hợp đồng tín dụng số 09-KD/2011/HĐTD ký ngày 25/8/2011 và Hợp đồng tín dụng số 10-KD/2011/HĐTD ký ngày 10/9/2011 mà hai bên đã ký kết tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp Hộ kinh doanh cá thể Phạm Văn Q – đại diện là ông Phạm Văn Q không trả được khoản nợ hoặc trả không đầy đủ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 10-KD/2011/HĐTD ký ngày 10/9/2011 thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện T phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

+ Quyền sử dụng thửa đất số 96, tờ bản đồ số 04, diện tích 795m² tại Thôn X, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 824674 do UBND huyện T - Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2007 cho ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị L. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5854.2011HĐTC ngày 09/9/2011 tại Văn phòng Công chứng Số 6, thành phố Hà Nội có Đăng ký giao dịch đảm bảo. Nghĩa vụ đảm bảo bằng tài sản bảo đảm nêu trên là nghĩa vụ 36,77 % trên tổng nợ gốc và nợ lãi, tạm tính đến ngày 20/7/2023 là nghĩa vụ trả 720.692.000 đồng nợ gốc, tiền nợ lãi trong hạn là 850.252.933,5 đồng; tiền nợ lãi quá hạn là 380.210.772 đồng.

+ Quyền sử dụng thửa đất số 107, tờ bản đồ số 04, diện tích 185m² tại Thôn X, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 824675 do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2007 cho ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị L. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5855.2011HĐTC ngày 09/09/2011 tại Văn phòng Công chứng Số 6, Thành phố Hà Nội có Đăng ký giao dịch đảm bảo. Nghĩa vụ đảm bảo bằng tài sản bảo đảm nêu trên là nghĩa vụ 63,23 % trên tổng nợ gốc và nợ lãi, tạm tính đến ngày 20/7/2023 là nghĩa vụ trả 1.239.308.000 đồng nợ gốc, tiền nợ lãi trong hạn là 1.462.102.066,5 đồng; tiền nợ lãi quá hạn là 653.813.629 đồng.

Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì tất cả những người đang sinh sống trên đất hoặc những người đang có tên trong sổ hộ khẩu thường trú trên đất thế chấp đều phải có nghĩa vụ chấp hành việc thi hành án.

Trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 10-KD/2011/HĐTD ký ngày 10/09/2011, Hộ kinh doanh cá thể Phạm Văn Q – đại diện là ông Phạm Văn Q phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

4. Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm:

Hộ kinh doanh cá thể Phạm Văn Q – đại diện là ông Phạm Văn Q phải nộp 114.740.000 đồng (*Một trăm mười bốn triệu bảy trăm bốn mươi đồng*) tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 57.528.000 đồng (*Năm mươi bảy triệu năm trăm hai mươi tám nghìn đồng*) theo biên lai số AA/2020/0023123 ngày 22/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

- Án phí phúc thẩm:

Hoàn trả Hộ kinh doanh cá thể Phạm Văn Q – đại diện là ông Phạm Văn Q số tiền 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm (*đã nộp theo biên lai số AA/2020/0023434 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Hà Nội*).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND H. T;
- Chi cục THADS H. T;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN**

Bùi Đức Bằng