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: 212/2021/KDTM-PT
Ngày: 23/12/2021
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 Ngô Tuyết Băng**
Các Thẩm phán **:** **Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh**
Bà Lê Thùy Linh

- Thư ký phiên toà: **Ông Lê Hồng Hòa** - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà **Nguyễn Bách Thiện Linh** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16, 21,23 tháng 12 năm 2021 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 136/2021/TLPT- KDTM ngày 11/10/2021 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do bản án sơ thẩm số 03/2021/KDTM-ST ngày 15/01/2021 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 569/2021/QĐ-PT ngày 01/11/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 515/2021/QĐ-PT ngày 18/11/2021 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 647/QĐ-PT ngày 16/12/2021 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP phát triển Nhà Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh)

Địa chỉ: 25 Bis, Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Quốc Thanh – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến Bắc, ông Nguyễn Tiến Dũng. (Có mặt ông Bắc, vắng mặt ông Dũng)

*** Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Bích Liên, sinh năm 1966.

Đăng ký hộ khẩu thường trú: số 342 Đường Bưởi, phương Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, Hà Nội. (Văng mặt).

- Ông Trần Văn Hòa, sinh năm 1960

Đăng ký hộ khẩu thường trú: số 708 đường Hoàng Hoa Thám, phường Bưởi, quận Tây Hồ, Hà Nội. (Vắng mặt).

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

1. Ông Đỗ Hùng Sơn, sinh năm 1952
2. Bà Nguyễn Thị Bích Liễu, sinh năm 1960

Đăng ký hộ khẩu thường trú: số 314 đường Bưởi, phường Vĩnh phúc, quận Ba

Đình, thành phố Hà Nội. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Sơn, bà Liễu. Luật sư Nguyễn Khắc Bảo, luật sư Nguyễn Thị Mai- Văn phòng luật sư Mỹ Đức- Đoàn luật sư Hà Nội.

(Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 22 tháng 6 năm 2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh do người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Tiến Bắc trình bày***: Ngày 01/10/2015 Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - CN Hoàn Kiếm sau đây gọi tắt là HDBank và ông Trần Văn Hòa cùng vợ là bà Nguyễn Thị Bích Liên đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0363/15/HĐTDTDH-CN/199; Ngày 23/9/2016 HDBank và ông Hòa cùng vợ là bà Liên đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 4063/16/HĐTDTDH-CN/197; Ngày 13/12/2017 HDBank và ông Hòa cùng vợ là bà Liên đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 6311/17/MB/HĐTD. Các Hợp đồng tín dụng này bà Liên và ông Hòa đã tất toán toàn bộ khoản vay.

Ngày 11/09/2018, HDBank và ông Hòa cùng vợ là bà Liên đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 6133/18MB/HĐTD, số tiền hạn mức: 18.900.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn điều lệ kinh doanh nhập sữa các loại, đồ dùng trẻ em, hàng tạp hóa các loại; thời hạn vay và lãi suất theo từng Khế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả: 10%/năm và có thể được điều chỉnh. HDBank đã giải ngân số tiền 18.900.000.000 đồng theo các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ từ số 01 đến số 14, cụ thể:

- Khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/ĐNGN-KUNN/CN/01 ngày 13/9/2018: Số tiền phát vay: 3.500.000.000 đồng, thời hạn vay: 06 tháng, lãi suất 11%/năm; Khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN/02 ngày 06/12/2018: Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN/03 ngày 14/12/2018: Số tiền phát vay: 2.650.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN04 ngày 20/12/2018: Số tiền vay: 850.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN05 ngày 25/12/2018: Số tiền vay: 1.420.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN/06 ngày 04/01/2019: Số tiền vay: 500.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN/07 ngày 11/01/2019: Số tiền vay: 2.130.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN/08 ngày 21/01/2019: Số tiền vay: 1.690.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN09 ngày 25/01/2019: Số tiền vay: 1.700.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN10 ngày 28/01/2019: Số tiền vay: 700.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN11 ngày 30/01/2019: Số tiền vay: 520.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN12 ngày 31/01/2019: Số tiền phát vay: 840.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN13 ngày 08/3/2019: Số tiền vay: 2.200.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN14 ngày 13/3/2019: Số tiền vay: 2.200.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng, lãi suất

9%/năm.

Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay gồm:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 314 đường Bưởi, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 545500, số vào sổ cấp GCN: CS 21190 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 21/08/2015 cho ông Đỗ Hùng Sơn, bà Nguyễn Thị Bích Liễu. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0307/15/HĐBĐ-199 ngày 01/10/2015 công chứng số 01525.2015/CCHH/HĐTC quyển 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/10/2015 tại Văn phòng công chứng Hồng Hà, thành phố Hà Nội.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số nhà 18, tổ 37, cụm 7 phường Bưởi, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 10103010447, số vào sổ cấp GCN: 4349.2000.QĐUB/15559.2000 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 28/8/2000 cho cho ông Đỗ Hùng Sơn, bà Nguyễn Thị Bích Liễu. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1420/15/HĐBĐ-193 ngày 30/12/2015 số công chứng 3369.2015/HĐTC, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/12/2015 và Hợp đồng thê chấp sửa đổi lần 1 ngày 27/9/2016. Đã giải chấp tháng 5/2019.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 430 đường Bưởi, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 532921, số vào sổ cấp GCN: CS 24109 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 10/9/2015 cho bà Lê Thị Ngân. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 6311/17MB/HĐBĐ ngày 13/12/2017 số công chứng 04163.2017/CCHH/HĐTC, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/12/2017. Đã giải chấp tháng 5/2019.

Ngoài ra, Ngân hàng còn cấp 02 thẻ tín dụng cho ông Hòa và bà Liên:

- Ngày 25/9/2018, ông Trần Văn Hòa có ký Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L1809201051P với HDBank, với hạn mức thẻ là 200.000.000 đồng. Tính đến ngày 15/01/2021 ông Hòa còn nợ HDBank số tiền bao gồm nợ gốc 152.699.965 đồng; nợ lãi 56.485.010 đồng; phí: 171.929.579 đồng. Tổng cộng: 381.114.554 đồng.

- Ngày 16/3/2018, bà Nguyễn Thị Bích Liên có ký Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L1803121042C với HDBank, với hạn mức thẻ là 50.000.000 đồng. Tính đến ngày 15/01/2021 bà Liên còn nợ HDBank số tiền bao gồm nợ gốc 48.443.390 đồng; nợ lãi 17.109.590 đồng; phí: 57.172.244 đồng. Tổng cộng: 122.725.224 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà Liên và ông Hòa đã trả một phần nợ gốc là 12.000.000.000 đồng cho các khế ước nhận nợ cụ thể là: Khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/ĐNGN-KUNN/CN/01 ngày 13/9/2018: Số tiền: 3.500.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN/02 ngày 06/12/2018: Số tiền: 1.500.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN/03 ngày 14/12/2018: Số tiền: 2.650.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN04 ngày 20/12/2018: Số tiền:

850.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN05 ngày 25/12/2018: Số tiền: 1.420.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN/06 ngày 04/01/2019: Số tiền: 500.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN/07 ngày 11/01/2019: Số tiền: 2.130.000.000đồng;Khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN/08 ngày 21/01/2019: Số tiền: 1.690.000.000 đồng và xin giải chấp đối với hai tài sản tại địa chỉ số 430 đường Bưởi, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội và số 18, tổ 37, cụm 7 phường Bưởi, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội. Tháng 5/2019 HDBank đã giải chấp đối với hai tài sản thế chấp nêu trên cho ông Hòa, bà Liên.

Tạm tính đến ngày 15/01/2021, dư nợ khoản vay của ông Hòa, bà Liên theo Hợp đồng tín dụng và các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN09 ngày 25/01/2019; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN10 ngày 28/01/2019; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN11 ngày 30/01/2019; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN12 ngày 31/01/2019; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN13 ngày 08/3/2019; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN14 ngày 13/3/2019 với số tiền nợ gốc: 6.900.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 188.408.798 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.626.419.580 đồng. Tổng cộng: 8.714.828.378 đồng.

- Tính đến ngày 15/01/2021 ông Hòa còn nợ HDBank theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L1809201051P số tiền bao gồm nợ gốc: nợ gốc 152.699.965 đồng; nợ lãi 56.485.010 đồng; phí: 171.929.579 đồng. Tổng cộng: 381.114.554 đồng.

- Tính đến ngày 15/01/2021 bà Liên còn nợ HDBank theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L1803121042C số tiền bao gồm nợ gốc 48.443.390 đồng; nợ lãi 17.109.590 đồng; phí: 57.172.244 đồng. Tổng cộng: 122.725.224 đồng.

Nay HDBank đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Trần Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Bích Liên thanh toán cho HDBank số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 6133/18MB/HĐTD tạm tính đến ngày 15/01/2021 bao gồm: Nợ gốc: 6.900.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 188.408.798 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.626.419.580 đồng. Tổng cộng: 8.714.828.378 đồng.

- Buộc ông Trần Văn Hòa thanh toán cho HDBank số tiền tạm tính đến ngày 15/01/2021 ông Hòa còn nợ HDBank số tiền bao gồm nợ gốc: nợ gốc 152.699.965 đồng; nợ lãi 56.485.010 đồng; phí: 171.929.579 đồng. Tổng cộng: 381.114.554 đồng theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L1809201051P ngày 25/9/2018.

- Buộc bà Nguyễn Thị Bích Liên thanh toán cho HDBank số tiền tạm tính đến ngày 15/01/2021 ông Hòa còn nợ HDBank số tiền bao gồm nợ gốc 48.443390 đồng; nợ lãi 17.109.590 đồng; phí: 57.172.244 đồng. Tổng cộng: 122.725.224 đồng theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L1803121042C ngày 16/3/2018.

- Buộc ông Hòa, bà Liên phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với Dư nợ gốc theo lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết với HDBank kể từ ngày 16/01/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Trường hợp ông Hòa, bà Liên không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì HDBank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

tại số 314 đường Bưởi, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 545500, số vào sổ cấp GCN: CS 21190 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 21/08/2015 cho ông Đỗ Hùng Sơn – bà Nguyễn Thị Bích Liễu. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0307/15/HĐBĐ-199 ngày 01/10/2015 công chứng số 01525.2015/CCHH/HĐTC quyển 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/10/2015 tại Văn phòng công chứng Hồng Hà, thành phố Hà Nội để thu hồi nợ.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Hòa cùng vợ là bà Liên đối với HDBank. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Hòa cùng vợ là bà Liên vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho HDBank.

Trong quá trình thụ lý và giải quyết Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ và niêm yết các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về việc triệu tập lấy lời khai và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải của đương sự; Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ; Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa. Do bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có mặt nên Tòa án không lấy được lời khai của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2021/KDTM-ST ngày 15/01/2021 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;

Buộc bà Nguyễn Thị Bích Liên, ông Trần Văn Hòa trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 6133/18MB/HĐTD ngày 18/9/2018 và các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN09 ngày 25/01/2019; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN10 ngày 28/01/2019; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN11 ngày 30/01/2019; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN12 ngày 31/01/2019; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN13 ngày 08/3/2019; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN14 ngày 13/3/2019 tạm tính đến ngày 15 tháng 01 năm 2021 là: Nợ gốc: 6.900.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 188.408.798 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.626.419.580 đồng. Tổng cộng: 8.714.828.378 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị Bích Liên phải thanh toán trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh số tiền nợ gốc: 48.443.390 đồng; nợ lãi 17.109.590 đồng; phí: 57.172.244 đồng. Tổng cộng: 122.725.224 đồng theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L1803121042C ngày 16/3/2018.

Buộc ông Trần Văn Hòa thanh toán trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh số tiền nợ gốc 152.699.965 đồng; nợ lãi 56.485.010 đồng; phí: 171.929.579 đồng. Tổng cộng: 381.114.554 đồng theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L1809201051P ngày 25/9/2018.

Kể từ ngày 16 tháng 01 năm 2021, bà Nguyễn Thị Bích Liên, ông Trần Văn

Hòa còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chậm trả cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 6133/18MB/HĐTD ngày 18/9/2018 và các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cụ thể kèm theo; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số L1803121042C ngày 16/3/2018; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số L1809201051P ngày 25/9/2018 kèm theo đã ký.

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

2. Trường hợp bà Nguyễn Thị Bích Liên, ông Trần Văn Hòa không trả được nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 314 đường Bưởi, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 545500, số vào sổ cấp GCN: CS 21190 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 21/08/2015 cho ông Đỗ Hùng Sơn, bà Nguyễn Thị Bích Liễu theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0307/15/HĐBĐ-199 ngày 01/10/2015 công chứng số 01525.2015/CCHH/HĐTC quyển 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/10/2015 tại Văn phòng công chứng Hồng Hà, thành phố Hà Nội.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu có dư nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho ngân hàng số tiền còn thiếu.

3. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm ngày 29/01/2021 ông Đỗ Hùng Sơn và bà Nguyễn Thị Bích Liễu có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; ông Sơn , bà Liễu vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự thống nhất xác nhận ngoài các tài liệu chứng cứ đã nộp cho Tòa án ra thì không còn tài liệu chứng cứ nào khác để nộp cho Tòa án và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Sơn, bà Liễu sau khi trình bày luận cứ có quan điểm: Do có quan hệ là chị em ruột nên vợ chồng ông Đỗ Hùng Sơn, bà Nguyễn Thị Bích Liễu đã tin tưởng nên ký kết hợp đồng thế chấp thế chấp tài sản là nhà đất tại số 314 đường Bưởi, quận Ba Đình, Hà Nội để đảm bảo cho khoản vay của bà Nguyễn Thị Bích Liên và ông Trần Văn Hòa tại Ngân hàng, khi ký hợp đồng thế chấp bà Liễu, ông Sơn không đọc hợp đồng. Việc ngân

hàng cho vợ chồng bà Liên, ông Hòa vay bao nhiêu tiền thì ông Sơn, bà Liễu cũng không biết, ông Sơn, bà Liễu là nạn nhân trong việc này, nên ông Sơn, bà Liễu đã nhiều lần đề nghị Ngân hàng cho ông bà được thanh toán trả số nợ gốc thay cho bà Liên, ông Hòa, nhưng ngân hàng không đồng ý. Nay đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết Tòa án không triệu tập được bị đơn đến tòa, nên các bên không thể đối chiếu được công nợ, do vậy sẽ không đảm bảo được quyền lợi của các bên. Mặt khác diện tích nhà đất này có nguồn gốc là của các cụ để lại cho vợ chồng ông Sơn, bà Liễu đây là tài sản duy nhất của gia đình, hiện tại đang có 11 người đang ăn ở sinh sống tại đây, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã không đưa các con cháu của ông Sơn, bà Liễu vào tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng. Để đảm bảo quyền lợi của các đương sự đề nghị hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân quận Ba Đình giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

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 bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ xét thấy theo thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp thì nghĩa vụ của tài sản thế chấp chỉ đảm bảo cho khoản vay của hợp đồng tín dụng hạn mức số 0363/15/HĐTDTDH-CN ngày 01/10/2015 chứ không đảm bảo cho khoản vay thẻ tín dụng của ông Hòa, bà Liên, nhưng tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Sơn, bà Liễu phải chịu trách nhiệm đảm bảo đối với cả phần nợ gốc, lãi của hai thẻ tín dụng của ông Hòa, bà Liên là không đúng với quy định của pháp luật. Do vậy, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Sơn, bà Liễu. Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm về phần xử lý tài sản thế chấp trường hợp bà Nguyễn Thị Bích Liên, ông Trần Văn Hòa không trả hoặc trả không đầy đủ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với khoản nợ theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 0363/15/HĐTDTDH-CN ngày 01/10/2015 và các khế ước nhận nợ; 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].Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Đỗ Hùng Sơn và bà Nguyễn Thị Bích Liễu 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: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án như Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho các đương sự trong vụ án. Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay bà Nguyễn Thị Bích Liên, ông Trần Văn Hòa vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng

mặt các đương sự.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Hùng Sơn, bà Nguyễn Thị Bích Liễu cho rằng hiện tại nhà 314 đường Bưởi, Hà Nội đang có 11 người sinh sống thường xuyên tại đây gồm: chị Đinh Hương Giang và anh Đỗ Hùng Hải, Đỗ Thanh Vân, Phạm Viết Hưng, cháu Phạm Hà An, cháu Phạm Đỗ Hà Linh, cháu Đỗ Nhật Quang, cháu Đỗ Nhật Thành, cháu Đỗ Nhật Phúc nhưng tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan này vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng, nên đề nghị Tòa án hủy án sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy quá trình giải quyết ngày 28/10/2020 Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành điều tra xác minh tại Công an phường Vĩnh Phúc, qua trao đổi Công an phường Vĩnh phúc cho biết: " Hiện tại nhà 314 đường Bưởi, phường Vĩnh Phúc không có ai ăn ở sinh hoạt thường xuyên tại địa chỉ trên...". Mặt khác quá trình giải quyết và tại phiên tòa ông Sơn, bà Liễu cũng không xuất trình được các tài liệu chứng cứ chứng minh về việc hiện nay tại số nhà 314 đang có những người này đang quản lý sử dụng, sinh sống thường xuyên tại đây và ông Sơn, bà Liễu cũng không xuất trình được các tài liệu chứng cứ chứng minh về việc những người này có công sức, đóng góp vào việc tạo dựng nên khối tài sản này. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của ông Sơn, bà Liễu.

[2].Về nội dung:

Xét thấy Hợp đồng tín dụng hạn mức số 6133/18MB/HĐTD ngày 18/9/2018 và các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L1809201051P ngày 25/9/2018; Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L1803121042C ngày 16/3/2018 giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà Thành phố Hồ Chí Minh và bà Nguyễn Thị Bích Liên, ông Trần Văn Hòa được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, về hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, nên phát sinh hiệu lực đối với các bên. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị Bích Liên, ông Trần Văn Hòa phải thành toán trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố Hồ Chí Minh số tiền nợ gốc, nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 6133/18MB/HĐTD ngày 18/9/2018 và các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN09 ngày 25/01/2019; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN10 ngày 28/01/2019; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN11 ngày 30/01/2019; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN12 ngày 31/01/2019; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN13 ngày 08/3/2019; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN14 ngày 13/3/2019 tạm tính đến ngày 15 tháng 01 năm 2021 với tổng số tiền là: 8.714.828.378 đồng. Trong đó nợ gốc: 6.900.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 188.408.798 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.626.419.580 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị Bích Liên phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh số tiền: nợ gốc: 48.443.390 đồng; nợ lãi 17.109.590 đồng; phí: 57.172.244 đồng. Tổng cộng: 122.725.224 đồng theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L1803121042C ngày 16/3/2018.

Buộc ông Trần Văn Hòa phải thanh toán trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh số tiền: nợ gốc 152.699.965 đồng; nợ lãi 56.485.010 đồng; phí: 171.929.579 đồng. Tổng cộng: 381.114.554 đồng theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L1809201051P ngày 25/9/2018.

Là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

*** Tài sản đảm bảo là**:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 314 đường Bưởi, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 545500, số vào sổ cấp GCN: CS 21190 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 21/08/2015 cho ông Đỗ Hùng Sơn, bà Nguyễn Thị Bích Liễu. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0307/15/HĐBĐ-199 ngày 01/10/2015 công chứng số 01525.2015/CCHH/HĐTC quyển 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/10/2015 tại Văn phòng công chứng Hồng Hà, thành phố Hà Nội.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số nhà 18, tổ 37, cụm 7 phường Bưởi, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 10103010447, số vào sổ cấp GCN: 4349.2000.QĐUB/15559.2000 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 28/8/2000 cho cho ông Đỗ Hùng Sơn, bà Nguyễn Thị Bích Liễu. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1420/15/HĐBĐ-193 ngày 30/12/2015 số công chứng 3369.2015/HĐTC, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/12/2015 và Hợp đồng thê chấp sửa đổi lần 1 ngày 27/9/2016. Tài sản đã được giải chấp tháng 5/2019.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 430 đường Bưởi, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 532921, số vào sổ cấp GCN: CS 24109 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 10/9/2015 cho bà Lê Thị Ngân. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 6311/17MB/HĐBĐ ngày 13/12/2017 số công chứng 04163.2017/CCHH/HĐTC, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/12/2017.Tài sản đã được giải chấp tháng 5/2019.

Xét thấy, các Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, về hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nên phát sinh hiệu lực thi hành đối với các bên.

Tuy nhiên theo Điều 4 của hợp đồng thế chấp số 0307/15/HĐBĐ-199 ngày 01/10/2015 các bên thỏa thuận: " Nghĩa vụ đảm bảo gồm: Toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bên vay/ bên được cấp tín dụng đối với HDBank (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, phạt, các khoản phải trả, bồi thường thiệt hại khác) Hợp đồng tín dụng số 0363/15/HDTDTDH-CN ngày 01/10/2015, các Hợp đồng tín dụng/ Hợp đồng cấp bảo lãnh khác được ký kết giữa HDBank và bên thế chấp, bên vay bên được cấp tín dụng sau ngày ký hợp đồng này và tất cả các phụ sửa đổi, bổ sung hợp đồng, khế ước nhận nợ của các hợp đồng đó có dẫn chiếu đến hợp đồng thế chấp này."

Theo điểm c Điều 3 của hợp đồng tín dụng số 6133/18MB/HĐTD ngày 11/9/2018 các bên có thỏa thuận tài sản bảo đảm nghĩa vụ trả nợ là bất động sản tại số 314 đường Bưởi, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, Hà nội..." và ông Sơn,

bà Liễu đều ký xác nhận đồng ý của bên bảo đảm.

Xét thấy, các Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L1803121042C ngày 16/3/2018 và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L1809201051P ngày 25/9/2018 không thỏa thuận về tài sản đảm bảo. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định tài sản đảm bảo này cũng thuộc tài sảm đảm bảo cho cả khoản vay của hai thẻ tín dụng trên là không đúng với thỏa thuận của các bên và không phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy cần phải sửa án về phần này.

Do vậy, trường hợp ông Trần Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Bích Liên không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nợ theo hợp đồng tín dụng số 6133/18MB/HĐTD ngày 11/9/2018 cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

Từ những phân tích trên có cơ sở để chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Sơn, bà Liễu.

Đề nghị của Luật sư không phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ nên không được chấp nhận.

Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ nên được chấp nhận.

Về án phí: Do sửa án sơ thẩm, nên ông Sơn, bà Liễu không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 30, Điều 220, Điều 227, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 302, Điều 305, Điều 342, Điều 344, Điều 351, Điều 471, Điều 476, Điều 478, Điều 715, Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005.

Áp dụng Điều 91 và Điều 98 Luật tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị quyết số 326/ NQ – QH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí.

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2021/KDTM-ST ngày 15/01/2021 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh đối với bà Nguyễn Thị Bích Liên, ông Trần Văn Hòa.

Buộc bà Nguyễn Thị Bích Liên, ông Trần Văn Hòa phải thanh toán trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 6133/18MB/HĐTD ngày 18/9/2018 và các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN09 ngày 25/01/2019; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN10 ngày 28/01/2019; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN11 ngày 30/01/2019; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN12 ngày 31/01/2019; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN13 ngày 08/3/2019; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6133/18MB/HĐTD/KUNN14 ngày

13/3/2019 tạm tính đến ngày 15 tháng 01 năm 2021 là: 8.714.828.378 *(Tám tỷ, bảy trăm mười bốn triệu, tám trăm hai mươi tám nghìn, ba trăm bảy mươi tám)* đồng. Trong đó:

- Nợ gốc: 6.900.000.000 đồng *(Sáu tỷ, chín trăm triệu đồng*);
- Nợ lãi trong hạn: 188.408.798 đồng *(Một trăm tám mươi tám triệu, bốn trăm linh tám nghìn, bảy trăm chín mươi tám đồng)*;
- Nợ lãi quá hạn: 1.626.419.580 đồng *(Một tỷ, sáu trăm hai mươi sáu triệu, bốn trăm mười chín nghìn, năm trăm tám mươi đồng)*.

Buộc bà Nguyễn Thị Bích Liên phải thanh toán trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh số tiền nợ gốc, nợ lãi, phí theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L1803121042C ngày 16/3/2018 tạm tính đến ngày 15 tháng 01 năm 2021 với tổng số tiền là: 122.725.224 *(Một trăm hai mươi hai triệu, bảy trăm hai mươi lăm nghìn, hai trăm hai mươi bốn)* đồng. Trong đó nợ gốc là: 48.443.390 đồng; nợ lãi 17.109.590 đồng; phí: 57.172.244 đồng.

Buộc ông Trần Văn Hòa phải thanh toán trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh số tiền nợ gốc, nợ lãi, phí theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L1809201051P ngày 25/9/2018 tạm tính đến ngày 15 tháng 01 năm 2021 với tổng số tiền là: 381.114.554 đồng *(Ba trăm tám mươi mốt triệu, một trăm mười bốn nghìn, năm trăm năm mươi bốn).* Trong đó nợ gốc 152.699.965 đồng; nợ lãi 56.485.010 đồng; phí: 171.929.579 đồng.

Kể từ ngày 16 tháng 01 năm 2021, bà Nguyễn Thị Bích Liên, ông Trần Văn Hòa còn phải tiếp tục trả nợ lãi trên số dư nợ gốc cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức và các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số L1803121042C ngày 16/3/2018; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số L1809201051P ngày 25/9/2018 cho đến khi thanh toán trả xong nợ gốc.

2. Trường hợp bà Nguyễn Thị Bích Liên, ông Trần Văn Hòa không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ gốc, lãi của hợp đồng tín dụng hạn mức số 6133/18MB/HĐTD ngày 18/9/2018 và các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 314 đường Bưởi, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 545500, số vào sổ cấp GCN: CS 21190 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 21/08/2015 cho ông Đỗ Hùng Sơn, bà Nguyễn Thị Bích Liễu theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0307/15/HĐBĐ-199 ngày 01/10/2015 công chứng số 01525.2015/CCHH/HĐTC quyển 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/10/2015 tại Văn phòng công chứng Hồng Hà, thành phố Hà Nội.

Trường hợp số tiền xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết toàn bộ khoản nợ của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 6133/18MB/HĐTD ngày 18/9/2018 và các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh thì bà Nguyễn Thị Bích Liên và ông Trần Văn Hòa vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp, thì các hộ gia đình đang cư trú tại diện tích nhà đất trên cũng như các gia đình, những người khác đang ăn ở thực tế hay thuê, ở nhờ tại diện tích nhà đất đó phải chuyển dọn nhà cửa, tài sản đi chỗ khác để thi hành án.

4. Về án phí :

+ Án phí sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Bích Liên, ông Trần Văn Hòa phải chịu 116.714.828 (Một trăm mười sáu triệu, bảy trăm mười bốn nghìn, tám trăm hai mươi tám) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Bích Liên phải chịu 6.136.261(Sáu triệu, một trăm ba mươi sáu nghìn, hai trăm sáu mươi mốt) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trần Văn Hòa phải chịu 19.055.728 *(Mười chín triệu, không trăm năm mươi lăm nghìn, bảy trăm hai mươi tám)* đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh 58.000.000 đồng (*Năm mươi tám triệu đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0024870 ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

+ Án phí phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Sơn, bà Liễu mỗi người 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông bà đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001219 ngày 22/2/2021 và 000122 ngày 23/2/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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;
- Tòa án nhân dân quận Ba Đình;
- Chi cục THADS quận Ba Đình;
- Các Đương sự;
-Lưu Hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN

Ngô Tuyết Băng