TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2017/KDTM-PT
Ngày: 28-12-2017
V/v tranh chấp: "Hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Phạm Tiến Dũng.

Các thẩm phán: Ông Bùi Xuân Lai

Bà Vũ Thị Thu

- Thư ký phiên toà: Ông Lã Ngọc Tiền – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Nam Định.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa*:**

Ông Trần Mạnh Trường – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 08/2017/TLPT-KDTM ngày 02-11-2017 về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng".

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 16/2016/KDTM-ST ngày 15 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2017/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng T.

Địa chỉ: Số 35 phố H, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thanh H, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng T chi nhánh N (*theo văn bản ủy quyền số 8695/QĐ-BIDV ngày 28/10/2016*).

Người được ủy quyền lại: Ông Cù Minh T – Phó Giám đốc Ngân hàng T chi nhánh N (theo văn bản uỷ quyền số 473/QĐ-BIDV.NĐ ngày 07 tháng 11 năm 2017)

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Hà G, sinh năm 1966

Địa chỉ: Số 123 đường H, phường V, thành phố N, tỉnh Nam Định.

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

3.1 Ông Lâm Thành N, sinh năm 1962

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Hà G, sinh năm 1966

Cùng địa chỉ: Số 123 đường H, phường V, thành phố N, tỉnh Nam Định.

(*theo văn bản ủy quyền ngày 20-3-2017*).

3.2 Ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1971

Địa chỉ: Số 15 đường H, phường N, thành phố N, tỉnh Nam Định.

3.3 Bà Phạm Thị P, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số 311 đường T, phường B, thành phố N, tỉnh Nam Định.

(Tại phiên tòa, ông Cù Minh T và bà Nguyễn Hà G có mặt, ông Nguyễn Hoàng A và bà Phạm Thị P vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện nộp ngày 18-11-2016 và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn là Ngân hàng T ông Phạm Văn L trình bày:

Ngân hàng T chi nhánh Nam Định và bà Nguyễn Hà G có ký 07 Hợp đồng tín dụng với tổng số tiền vay là 4.370.000.000 đồng *(Bốn tỷ ba trăm bảy mươi triệu đồng)*. Mục đích sử dụng vốn vay là mua bán hàng trang trí nội, ngoại thất và thiết bị vệ sinh theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh số 07A10.025 đăng ký lần đầu ngày 09-11-2011 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc UBND thành phố N cấp. Cụ thể các hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 04/2013/HĐ ngày 11-7-2013, số tiền cho vay 750.000.000 đồng *(Bảy trăm năm mươi triệu đồng)*, lãi suất trong hạn là 12%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Thời hạn cho vay là 10 tháng kể từ ngày rút khoản vốn vay, ngày giải ngân 11-7-2013. Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2014/44441239/HĐTD tháng 5-2014 có sửa đổi lãi suất cho vay là 9.95%/năm trong thời gian gia hạn 10 tháng (đến tháng 3-2015).

- Hợp đồng tín dụng số 05/2013/HĐ ngày 16-7-2013, số tiền cho vay 750.000.000 đồng *(Bảy trăm năm mươi triệu đồng)*, lãi suất trong hạn là 12%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Thời hạn cho vay là 10 tháng kể từ ngày rút khoản vốn vay, ngày giải ngân 16-7-2013. Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 02/2014/44441239/HĐTD tháng 5-

2014 có sửa đổi lãi suất cho vay là 9.95%/năm trong thời gian gia hạn 10 tháng (đến tháng 3-2015).

- Hợp đồng tín dụng số 07/2013/HĐ ngày 10-10-2013, số tiền cho vay 500.000.000 đồng *(Năm trăm triệu đồng)*, lãi suất trong hạn là 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Thời hạn cho vay là 11 tháng kể từ ngày rút khoản vốn vay, ngày giải ngân 10-10-2013. Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 03/2014/44441239/HĐTD tháng 5-2014 có sửa đổi lãi suất cho vay là 9.95%/năm trong thời gian gia hạn 11 tháng (đến ngày 10-8-2015).

- Hợp đồng tín dụng số 08/2013/HĐ ngày 14-10-2013, số tiền cho vay 500.000.000 đồng *(Năm trăm triệu đồng)*, lãi suất trong hạn là 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Thời hạn cho vay là 11 tháng kể từ ngày rút khoản vốn vay, ngày giải ngân 14-10-2013. Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 04/2014/44441239/HĐTD tháng 5-2014 có sửa đổi lãi suất cho vay là 9.95%/năm trong thời gian gia hạn 11 tháng (đến ngày 15-8-2015).

- Hợp đồng tín dụng số 09/2013/HĐ ngày 16-10-2013, số tiền cho vay 650.000.000 đồng *(Sáu trăm năm mươi triệu đồng)*, lãi suất trong hạn là 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Thời hạn cho vay là 11 tháng kể từ ngày rút khoản vốn vay, ngày giải ngân 16-10-2013. Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 05/2014/44441239/HĐTD tháng 5-2014 có sửa đổi lãi suất cho vay là 9.95%/năm trong thời gian gia hạn 11 tháng (đến ngày 16-8-2015).

- Hợp đồng tín dụng số 10/2013/HĐ ngày 20-12-2013, số tiền cho vay 600.000.000 đồng *(Sáu trăm triệu đồng)*, lãi suất trong hạn là 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Thời hạn cho vay là 11 tháng kể từ ngày rút khoản vốn vay, ngày giải ngân 20-12-2013. Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 06/2014/44441239/HĐTD tháng 5-2014 có sửa đổi lãi suất cho vay là 9.95%/năm trong thời gian gia hạn 11 tháng (đến ngày 20-10-2015).

- Hợp đồng tín dụng số 11/2013/HĐ ngày 24-12-2013, số tiền cho vay 620.000.000 đồng *(Sáu trăm hai mươi triệu đồng)*, lãi suất trong hạn là 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Thời hạn cho vay là 11 tháng kể từ ngày rút khoản vốn vay, ngày giải ngân 24-12-2013. Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 07/2014/44441239/HĐTD tháng 5-2014 có sửa đổi lãi suất cho vay là 9.95%/năm trong thời gian gia hạn 11 tháng (đến ngày 24-10-2015).

Toàn bộ nghĩa vụ của bà G đối với Ngân hàng T được đảm bảo bằng 03 tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp. Cụ thể:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 64/2012/HĐTC được chứng thực ngày 06-4-2012; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 388/2012/PLHĐ được chứng thực tại ngày 13-8-2012; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 302/2013/PLHĐ được chứng thực ngày 09-4-2013 đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 64/2012/HĐTC đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 787230 do Ủy ban nhân dân quận T, thành phố Hà Nội cấp ngày 17-8-2010 và được điều chỉnh chuyển nhượng quyền sở hữu cho bà Nguyễn Hà G và ông Lâm Thành N theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất ngày 23-3-2011. Thửa đất số 23(IP)+24, tờ bản đồ số 5H-I-18, diện tích: 35.6 m2, địa chỉ: Số 104 P, phường P, quận T, thành phố Hà Nội.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2011/HĐ được chứng thực ngày 11-11-2011 và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được chứng thực ngày 14-8-2012 đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2011/HĐ đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 279900 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 11-8-2008 và được điều chỉnh chuyển nhượng quyền sở hữu cho bà Nguyễn Hà G và ông Lâm Thành N theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất ngày 15-8-2011 tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22, diện tích: 90.2 m^2, địa chỉ: Tổ 3, đường P, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định (Nay là số 345 đường P, tổ 3, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định) và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 630249 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 16-9-2010 và được điều chỉnh chuyển nhượng quyền sở hữu cho bà Nguyễn Hà G và ông Lâm Thành N theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất ngày 08-10-2011. Thửa đất số 15 (79), tờ bản đồ số 2 (4), diện tích: 60.8 m^2, địa chỉ: 40C, ô 20, tổ 36, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định (Nay là số 40 đường Đ, tổ 37, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định).

Các hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Sau khi ký kết hợp đồng Ngân hàng T chi nhánh N đã thực hiện giải ngân cho hộ kinh doanh bà Nguyễn Hà G.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng: Từ ngày 20-01-2014 bà Nguyễn Hà G không thực hiện trả lãi theo cam kết tại các Hợp đồng tín dụng như đã ký

kết với Ngân hàng T. Ngân hàng T đã nhiều lần gửi thông báo, mời bà G đến trụ sở Ngân hàng T chi nhánh N làm việc cũng như làm việc tại gia đình bà G để bàn biện pháp, lộ trình và kế hoạch trả nợ nhưng bà G trình bày do tình hình kinh tế khó khăn, bạn hàng chiếm dụng vốn dẫn đến quá hạn trả nợ Ngân hàng T. Ngân hàng T cũng đã tạo điều kiện về mặt thời gian cho bà G, nhưng bà G vẫn tìm cách để trì hoãn trả nợ, từ chối bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng T.

Để đảm bảo việc thu hồi nợ vay theo đúng quy định của pháp luật, Ngân hàng T đã khởi kiện và đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Nam Định giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc hộ kinh doanh bà Nguyễn Hà G, ông Lâm Thành N phải trả toàn bộ số tiền nợ (gốc, lãi, phí phạt) cho Ngân hàng T tính từ ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ đến ngày 15-9-2017: Cụ thể số tiền nợ gốc của 07 Hợp đồng tín dụng là 4.370.000.000 đồng *(Bốn tỷ ba trăm bảy mươi triệu đồng chẵn)*; tiền lãi là 1.634.146.500 đồng *(Một tỷ sáu trăm ba mươi bốn triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm đồng)*; khoản tiền phí phạt do trả chậm là 481.505.375 đồng *(Bốn trăm tám mươi mốt triệu năm trăm linh năm nghìn ba trăm bảy mươi lăm đồng)*. Tổng là 6.485.651.875 đồng *(Sáu tỷ bốn trăm tám mươi lăm triệu sáu trăm năm mươi mốt nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng)*. Ngoài ra còn buộc hộ kinh doanh bà Nguyễn Hà G, ông Lâm Thành N phải trả lãi và tiền phạt do trả chậm từ ngày 16-9-2017 cho đến ngày thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong các văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng tháng 5-2014 là 9,95%/năm và lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

2. Trong trường hợp hộ kinh doanh bà Nguyễn Hà G, ông Lâm Thành N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo phán quyết của Tòa án, Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng T. Số tiền thu được từ phát mại tài sản sẽ dùng để thanh toán toàn bộ chi phí bảo quản, xử lý tài sản thế chấp và các chi phí cần thiết khác có liên quan đến xử lý tài sản; thanh toán nợ gốc, lãi vay, lãi phạt, phí phát sinh cho đến ngày thi hành án xong. Trường hợp số tiền phát mại tài sản (tài sản bảo đảm cho khoản vay) không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng T yêu cầu hộ kinh doanh bà Nguyễn Hà G, ông Lâm Thành N tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

Tại bản tự khai ngày 09-12-2016 và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bị đơn là bà Nguyễn Hà G trình bày:

Bà Nguyễn Hà G và Ngân hàng T chi nhánh N có làm thủ tục ký kết 07 Hợp đồng tín dụng với số tiền còn nợ gốc là 4.370.000.000 đồng *(Bốn tỷ ba trăm bảy mươi triệu đồng chẵn)* như người đại diện theo ủy quyền lại của

nguyên đơn đã trình bày ở trên là đúng. Mục đích vay để bù đắp vào khoản vay mà bà G đã mua 03 căn nhà tại các địa chỉ:

- Số 104 P, phường P, quận T, thành phố Hà Nội;

- Tổ 3 P, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định (Số nhà 345 đường P, tổ 3, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định);

- Số 40C, tổ 36, ô 20, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định (Số 40 Đ, tổ 37, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định).

Thực tế, khi mua hai căn nhà tại thành phố N bà G có chung vốn với bà Phạm Thị P và ông Nguyễn Hoàng A. Trước khi mua nhà thì giữa bà G, bà P, ông Hoàng A có thỏa thuận với nhau là sau khi mua được nhà thì vợ chồng bà G sẽ là người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà P, ông Hoàng A thì trực tiếp quản lý nhà, đất mà họ đã góp vốn. Cụ thể như sau:

- Nhà số 345 đường P, tổ 3, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Tổ 3 Đ, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định) mua với giá 2.800.000.000 đồng *(hai tỷ tám trăm triệu đồng)*. Trong đó bà Phạm Thị P góp 2.100.000.000 đồng *(hai tỷ một trăm triệu đồng)* còn bà G góp 700.000.000 đồng *(bảy trăm triệu đồng)*.

- Nhà số 40 Đ tổ 37, ô 20, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 40C, tổ 36, ô 20, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định) mua với giá 1.800.000.000 đồng *(Một tỷ tám trăm triệu đồng)*. Trong đó ông Nguyễn Hoàng A góp 1.200.000.000 đồng *(một tỷ hai trăm triệu đồng)*, còn bà G góp 600.000.000 đồng *(sáu trăm triệu đồng)*.

Để đảm bảo cho các khoản vay, bà G đã thế chấp nhà đất tại ba địa chỉ nói trên tại Ngân hàng T - Chi nhánh N. Cũng tại thời điểm vay vốn, bà G là Phó Giám đốc Công ty A chuyên phụ trách về kinh doanh bất động sản và Giám đốc Công ty bất động sản Đ. Tuy nhiên Ngân hàng T - Chi nhánh N lại hướng dẫn bà G làm Giấy phép kinh doanh hộ kinh doanh Nguyễn Hà G chuyên buôn bán thiết bị nội, ngoại thất, thiết bị vệ sinh (giấy phép năm 2011) để hợp thức hóa cho bà G vay vốn với mục đích thanh toán tiền mua vật liệu, thiết bị.

Trong quá trình vay vốn từ năm 2011 đến năm 2014 bà G luôn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính của mình với Ngân hàng. Mặc dù năm 2012, cán bộ tín dụng tại Ngân hàng đã sử dụng một số vốn của bà G nhưng không thanh toán cho bà G nên việc kinh doanh của bà G gặp nhiều khó khăn cộng với việc làm thiếu trách nhiệm của Ban lãnh đạo Ngân hàng như thu hồi vốn không có lộ trình báo trước, giải ngân nhờ vào tài khoản của người khác, người đó đã chiếm dụng vốn của bà G và bỏ khỏi nơi cư trú. Năm 2013 bà G đã làm đơn

trình bày cụ thể với Ban lãnh đạo Ngân hàng và xin hỗ trợ nhưng Ngân hàng không xử lý cụ thể.

Tại biên bản hòa giải ngày 14-8-2017 và tại phiên tòa hôm nay bà G xác nhận còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 4.370.000.000 đồng *(Bốn tỷ ba trăm bảy mươi triệu đồng chẵn)*. Quan điểm bà G là đề nghị với Ngân hàng miễn cho bà toàn bộ số tiền lãi và lãi phạt để bà được trả toàn bộ số tiền gốc. Tuy nhiên bà G có đề nghị sẽ trả ngay cho Ngân hàng 1.200.000.000 đồng *(Một tỷ hai trăm triệu đồng chẵn)* để rút hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại nhà số 40 Đ, tổ 37, ô 20, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 40C, tổ 36, ô 20, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định) và nhà số 345 đường P, tổ 3, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Tổ 3 Đ, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định) để trả cho bà P và ông Hoàng A. Số nợ gốc còn lại xin dồn hết về nhà đất tại số 104 P, phường P, quận T, thành phố Hà Nội và cam kết trong thời hạn một năm sẽ thanh toán hết số nợ gốc còn lại.

Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lâm Thành N trình bày:

Ông Lâm Thành N nhất trí với lời khai của bà Nguyễn Hà G về việc vợ chồng có ký kết 07 Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng T chi nhánh N. Đến nay tổng số tiền gốc còn nợ là 4.370.000.000 đồng *(Bốn tỷ ba trăm bảy mươi triệu đồng chẵn)*. Để đảm bảo cho khoản tiền vay vợ chồng ông có thế chấp nhà đất ở ba địa chỉ nói trên cho Ngân hàng T chi nhánh N. Ông N đề nghị Ngân hàng hợp tác với gia đình ông để xử lý và giải quyết khoản nợ trong khả năng gia đình có thể thu xếp được.

Tại bản tự khai ngày 22-3-2017 và quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị P trình bày:

Tháng 11-2010, bà P và bà G chung tiền mua ngôi nhà tại địa chỉ tổ 3 Đ, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định (nay là số 345 đường P, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định) với giá 2.800.000.000 đồng *(hai tỷ tám trăm triệu đồng)*. Trong đó, bà P góp 2.100.000.000 đồng *(hai tỷ một trăm triệu đồng)*, bà G góp 700.000.000 đồng *(bảy trăm triệu đồng)*. Bà P và bà G thỏa thuận bà P quản lý, sử dụng nhà, đất còn bà G, ông N đứng tên chủ sở hữu trong giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà đất. Tòa án nhân dân thành phố N đã tống đạt hợp lệ thông báo về thủ tục yêu cầu độc lập cho bà Phạm Thị P và yêu cầu bà P cung cấp tài liệu, chứng cứ. Tuy nhiên, từ đó đến nay bà P không có đơn yêu cầu độc lập và không cung cấp các tài liệu, chứng cứ có liên quan mà chỉ đề nghị Ngân hàng hỗ trợ cho bà G thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Trong trường hợp các bên không thỏa thuận được với nhau để giải quyết vụ án thì bà

P cũng đề nghị Tòa án xem xét đến quyền lợi của bà. Do chưa nộp được tài liệu chứng cứ bà P đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 02-3-2017 và quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hoàng A trình bày:

Tháng 11-2010, ông Hoàng A và bà G chung tiền mua căn nhà số 40C, tổ 36, ô 20, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định (nay là số 40 Đ, tổ 37, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định) với giá 1.800.000.000 đồng *(một tỷ tám trăm triệu đồng)*. Trong đó, ông Hoàng A góp 1.200.000.000 đồng *(một tỷ hai trăm triệu đồng)*, bà G góp 600.000.000 đồng *(sáu trăm triệu đồng)*. Ông Hoàng A và bà G thỏa thuận ông Hoàng A quản lý, sử dụng nhà, còn bà G, ông N đứng tên chủ sở hữu quyền sử dụng đất và nhà. Tòa án nhân dân thành phố Nam Định đã tống đạt hợp lệ thông báo về thủ tục yêu cầu độc lập cho ông Nguyễn Hoàng A và yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ. Tuy nhiên, từ đó đến nay, ông Hoàng A không làm đơn yêu cầu độc lập và không cung cấp các tài liệu, chứng cứ có liên quan và chỉ đề nghị Ngân hàng hỗ trợ cho bà G thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Trong trường hợp các bên không thỏa thuận được với nhau để giải quyết vụ án thì ông Hoàng A cũng đề nghị Tòa án xem xét đến quyền lợi của ông. Do chưa nộp được tài liệu chứng cứ ông Hoàng A đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Từ nội dung trên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 16/2016/KDTM-ST ngày 15 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân thành phố Nam Định đã tuyên: Áp dụng Điều 142, Điều 143, Điều 389, Điều 401, Điều 402, Điều 405, Điều 426, Điều 474, Điều 342, Điều 343, Điều 355 của Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cáo thông qua ngày 17-10-2016; Căn cứ Pháp lệnh lệ phí, án phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27-02-2009.

1. Về yêu cầu khởi kiện: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T.

Buộc bà Nguyễn Hà G và ông Lâm Thành N có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T tính đến 15-9-2017 theo các Hợp đồng tín dụng số 04/2013/HĐ ngày 11-7-2013, Hợp đồng tín dụng số 05/2013/HĐ ngày 16-7-2013, Hợp đồng tín dụng số 07/2013/HĐ ngày 10-10-2013, Hợp đồng tín dụng số 08/2013/HĐ ngày 14-10-2013, Hợp đồng tín dụng số 09/2013/HĐ ngày 16-10-2013, Hợp đồng tín dụng số 10/2013/HĐ ngày 20-12-2013, Hợp đồng tín dụng số 11/2013/HĐ ngày 24-12-2013; văn bản sửa đổi, bổ sung của từng hợp đồng tín dụng trên vào tháng 5-2014 với tổng số tiền nợ gốc là 4.370.000.000 đồng *(Bốn*

tỷ ba trăm bảy mươi triệu đồng chẵn), số tiền lãi là 1.634.146.500 đồng *(Một tỷ sáu trăm ba mươi bốn triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm đồng)*; tiền phí phạt do trả chậm là 481.505.375 đồng *(Bốn trăm tám mươi mốt triệu năm trăm linh năm nghìn ba trăm bảy mươi lăm đồng)*. Tổng cộng là 6.485.651.875 đồng *(Sáu tỷ bốn trăm tám mươi lăm triệu sáu trăm năm mươi mốt nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng)*.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (16-9-2017) thì hàng tháng bà Nguyễn Hà G và ông Lâm Thành N còn phải chịu lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn quy định theo hợp đồng tín dụng giữa hai bên là 9,95%/năm trên số nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ gốc.

2. Về xử lý tài sản đảm bảo: Trong trường hợp bà Nguyễn Hà G và ông Lâm Thành N không thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 64/2012/HĐTC được chứng thực ngày 06-4-2012; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 388/2012/PLHĐ được chứng thực tại ngày 13-8-2012; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 302/2013/PLHĐ được chứng thực ngày 09-4-2013 đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 64/2012/HĐTC đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 787230 do Ủy ban nhân dân quận T, thành phố Hà Nội cấp ngày 17-8-2010 và được điều chỉnh chuyển nhượng quyền sở hữu cho bà Nguyễn Hà G và ông Lâm Thành N theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất ngày 23-3-2011. Thửa đất số 23(IP)+24, tờ bản đồ số 5H-I-18, diện tích: 35.6 m2, địa chỉ: Số 104 P, phường P, quận T, thành phố Hà Nội.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2011/HĐ được chứng thực ngày 11-11-2011 và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được chứng thực ngày 14-8-2012 đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2011/HĐ đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 279900 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 11-8-2008 và được điều chỉnh chuyển nhượng quyền sở hữu cho bà Nguyễn Hà G và ông Lâm Thành N theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất ngày 15-8-2011 tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22, diện tích: 90.2

m^2, địa chỉ: Tổ 3 Đ, đường P, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định (Nay là số 345 đường P, tổ 3, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định) và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 630249 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 16-9-2010 và được điều chỉnh chuyển nhượng quyền sở hữu cho bà Nguyễn Hà G và ông Lâm Thành N theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất ngày 08-10-2011 tại thửa đất số 15 (79), tờ bản đồ số 2 (4), diện tích: 60.8 m^2, địa chỉ: 40C, ô 20, tổ 36, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định (Nay là số 40 đường Đ, tổ 37, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 19/9/2017 bà Nguyễn Hà G có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Ngày 29/9/2017 ông Nguyễn Hoàng A và bà Phạm Thị P có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo:

1. Kiểm tra lại toàn bộ hồ sơ vụ án, xem xét lại toàn bộ quy trình cho vay của Ngân hàng T – chi nhánh N, trong đó có việc phía Ngân hàng có lỗi trực tiếp trong thẩm định, lập hồ sơ, giải ngân, chuyển đổi đối tượng vay…được quy định cụ thể tại các hợp đồng tín dụng được ký kết giữa hai bên, từ những vi phạm đó trực tiếp dẫn đến thất thoát vốn vay của bị đơn, là nguyên nhân làm cho bị đơn không thể thanh toán được nợ vay.

2. Xem xét giải quyết miễn thu toàn bộ phần lãi và lãi quá hạn mà phía Ngân hàng yêu cầu bà Giang phải trả.

3. Xem xét chấp nhận yêu cầu mà bà Nguyễn Hà G đã đề nghị tại phiên toà sơ thẩm là thanh toán ngay cho Ngân hàng số tiền mặt là 1,2 tỷ đồng và thanh lý hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng của 02 ngôi nhà tại địa chỉ 345 đường P, phường L, thành phố N và tại 40 đường Đ, phường H, thành phố N.

4. Xem xét miễn giảm một phần án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm do gia đình bà G đã phá sản.

5. Xem xét lại lời khai và yêu cầu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án về việc không nhất trí xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tại địa chỉ 40C Đ, phường H, thành phố N và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 345 đường P, phường L, thành phố N là tài sản do ông Nguyễn Hoàng G và bà Phạm Thị P góp tiền để mua chung với bà Nguyễn Hà G.

6. Xem xét chấp nhận yêu cầu mà ông Nguyễn Hoàng A và bà Phạm Thị P tại phiên toà sơ thẩm là thanh toán ngay cho Ngân hàng số tiền mặt mỗi người là 600 triệu đồng và thanh lý hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng của hai ngôi nhà tại địa chỉ 345 đường P, phường L, thành phố N và tại 40 đường Đ, phường H, thành phố N.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Ông Cù Minh T trình bày: Ngân hàng T chi nhánh N và bà Nguyễn Hà G có ký 07 Hợp đồng tín dụng với tổng số tiền vay là 4.370.000.000 đồng *(Bốn tỷ*

ba trăm bảy mươi triệu đồng). Mục đích sử dụng vốn vay là mua bán hàng trang trí nội, ngoại thất và thiết bị vệ sinh theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh số 07A10.025 đăng ký lần đầu ngày 09-11-2011 do phòng đăng ký kinh doanh thuộc UBND thành phố N cấp. Toàn bộ nghĩa vụ của bà G đối với Ngân hàng được đảm bảo bằng 03 tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của: 1- Thửa đất số 23(IP)+24, tờ bản đồ số 5H-I-18, diện tích 35.9m2, địa chỉ: Số 104 P, phường P, quận T, thành phố Hà Nội; 2- Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22, diện tích 90.2m2, địa chỉ: Tổ 3, đường P, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định (Nay là số 345 đường P, tổ 3, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định); 3- Thửa đất số 15(79), tờ bản đồ số 2 (4), diện tích 60.8m2, địa chỉ: 40C, ô 20, tổ 36, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định (Nay là số 40 đường Đ, tổ 37, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định).

Nay Ngân hàng T khởi kiện và đề nghị HĐXX buộc hộ kinh doanh bà Nguyễn Hà G, ông Lâm Thành N phải trả toàn bộ số tiền nợ (gốc, lãi, phí phạt) cho Ngân hàng T tính từ ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ đến ngày 19/9/2017 với tổng số tiền là 6.485.651.875 đồng (Sáu tỷ bốn trăm tám mươi lăm triệu sáu trăm năm mươi mốt nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng). Ngoài ra còn buộc hộ kinh doanh bà Nguyễn Hà G, ông Lâm Thành N phải trả lãi và tiền phạt do trả chậm từ ngày 16/9/2017 cho đến ngày thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo mức lãi suất mà các bên đã thoả thuân trong các văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng tháng 5/2014 là 9,95%/năm và lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Trong trường hợp hộ kinh doanh bà Nguyễn Hà G, ông Lâm Thành N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo phán quyết của Toà án, Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng T. Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng T yêu cầu hộ kinh doanh bà Nguyễn Hà G, ông Lâm Thành N tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

Bà Nguyễn Hà G trình bày: Bà Nguyễn Hà G và Ngân hàng T chi nhánh N có làm thủ tục ký kết 07 Hợp đồng tín dụng với số tiền còn nợ gốc là 4.370.000.000 đồng như người đại diện theo uỷ quyền lại của nguyên đơn đã trình bày ở trên là đúng. Thực tế khi mua hai căn nhà tại thành phố N bà G có chung vốn với bà Phạm Thị P và ông Nguyễn Hoàng A. Trước khi mua nhà thì giữa bà G, bà P, ông Hoàng A có thoả thuận với nhau là sau khi mua được nhà thì vợ chồng bà G sẽ là người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà P, ông Hoàng A thì trực tiếp quản lý nhà, đất mà họ đã góp vốn. Trong quá trình vay vốn từ năm 2011-2015 bà G luôn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính của mình với Ngân hàng. Mặc dù năm 2012, cán bộ tín tụng tại Ngân hàng đã sử dụng một số vốn của bà G nhưng không thanh toán cho bà G nên việc kinh doanh của bà G gặp nhiều khó khăn.

Đồng thời việc làm thiếu trách nhiệm của Ban lãnh đạo Ngân hàng như thu hồi vốn không có lộ trình báo trước, giải ngân nhờ vào tài khoản của người khác, người đó đã chiếm dụng vốn của bà G và bỏ khỏi nơi cứ trú. Năm 2013 bà G đã làm đơn trình bày cụ thể với Ban lãnh đạo Ngân hàng và xin hỗ trợ nhưng Ngân hàng không xử lý cụ thể.

Nay bà G không nhất trí toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm số 16/2017/KDTM-ST ngày 15/9/2017 của Toà án nhân dân thành phố Nam Định do Toà án cấp sơ thẩm không xem xét đầy đủ khách quan nội dung vụ án dẫn đến quyết định gây thiệt hại về tài sản của phía bị đơn. Đề nghị HĐXX phúc thẩm kiểm tra lại toàn bộ hồ sơ vụ án, xem xét lại toàn bộ quy trình cho vay của Ngân hàng T chi nhánh N, trong đó có việc phía Ngân hàng có lỗi trực tiếp trong thẩm định, lập hồ sơ, giải ngân, chuyển đổi đối tượng vay...được quy định cụ thể tại các hợp đồng tín dụng được ký kết giữa hai bên, từ những vi phạm đó dẫn đến thất thoát vốn vay của bị đơn và là nguyên nhân làm cho bị đơn không thể thanh toán được nợ vay.

- Đề nghị HĐXX xem xét giải quyết miễn thu toàn bộ phần lãi và lãi quá hạn mà phía BIDV yêu cầu bà G phải trả.

- Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu mà bà G đã đề nghị tại phiên toà sơ thẩm là thanh toán ngay cho Ngân hàng T số tiền mặt là 1,2 tỷ đồng và thanh lý hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng của 02 ngôi nhà tại địa chỉ 345 đường P, phường L, thành phố N và tại 40 đường Đ, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định.

- Ngoài ra đề nghị HĐXX xem xét miễn giảm một phần án phí của vụ án cho gia đình bà G vì hiện nay gia đình bà G đã phá sản.

Ông Nguyễn Hoàng A trình bày: Giữ nguyên lời trình bày trong hồ sơ vụ án. Đề nghị HĐXX kiểm tra lại toàn bộ hồ sơ vụ án, trong đó có lời khai và yêu cầu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án về việc không nhất trí xử lý tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất tại địa chỉ 40C đường Đ, phường H, thành phố N là tài sản do ông Hoàng A góp tiền để mua chung với bà G. Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu mà ông Hoàng A đã đề nghị tại cấp sơ thẩm là thanh toán ngay cho Ngân hàng T số tiền mặt là 600 triệu đồng và thanh lý hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng của ngôi nhà tại địa chỉ 40C Đ, phường H, thành phố N.

Bà Phạm Thị P trình bày: Giữ nguyên lời trình bày trong hồ sơ vụ án. Đề nghị HĐXX kiểm tra lại toàn bộ hồ sơ vụ án, trong đó có lời khai và yêu cầu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án về việc không nhất trí xử lý tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất tại địa chỉ 345 đường P, phường L, thành phố N là tài sản do bà P góp tiền để mua chung với bà G. Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu mà bà P đã đề nghị tại cấp sơ thẩm là thanh toán ngay cho Ngân hàng T số tiền mặt là 600 triệu đồng và thanh lý hợp đồng

tín dụng, hợp đồng thế chấp của ngôi nhà tại địa chỉ 345 đường P, phường L, thành phố N.

Kiểm sát viên – Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm , Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định pháp luật tố tụng dân sự . Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm. Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS, bác kháng cáo của bà Nguyễn Hà G, ông Nguyễn Hoàng A và bà Phạm Thị P, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2017/KDTM - ST ngày 15/9/2017 của Toà án nhân dân thành phố Nam Định. Về việc xin miễn giảm án phí của bà G đề HĐXX xem xét theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Hà G thấy rằng:

1.1 Bà Giang đã xác nhận bà Giang và BIDV chi nhánh Nam Định có làm thủ tục ký kết 07 Hợp đồng tín dụng với số tiền còn nợ gốc là 4.370.000.000 đồng. Các hợp đồng tín dụng đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Sau khi ký kết hợp đồng Ngân hàng T chi nhánh N đã thực hiện giải ngân cho hộ kinh doanh bà Nguyễn Hà G. Như vậy các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được ký kết giữa hai bên cả về hình thức và nội dung đã được đảm bảo theo đúng quy định tại Điều 91, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 289, 401, 402, 408 của BLDS 2005. Để đảm bảo cho 07 Hợp đồng tín dụng trên bà Nguyễn Hà G đã ký Hợp đồng thế chấp số 64/2012/HĐTC được chứng thực ngày 06/4/2012, Hợp đồng thế chấp số 01/2011/HĐ được chứng thực ngày 11/11/2011 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với 03 tài sản thế chấp gồm: 1- Thửa đất số 23(IP)+24, tờ bản đồ số 5H-I-18, diện tích 35.9m2, địa chỉ: Số 104 P, phường P, quận T, thành phố Hà Nội; 2- Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22, diện tích 90.2m2, địa chỉ: Tổ 3, đường P, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định (Nay là số 345 đường P, tổ 3, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định); 3- Thửa đất số 15(79), tờ bản đồ số 2 (4), diện tích 60.8m2, địa chỉ: 40C, ô 20, tổ 36, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định (Nay là số 40 đường Đ, tổ 37, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định). Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại Điều 318, 323, 342, 343 BLDS 2005 và Nghị định 163/2006/NĐ – CP ngày 19/12/2006.

Các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đều được các bên tự nguyện ký kết, phù hợp với các quy định hiện hành của pháp luật nên có giá trị bắt buộc thi hành, hộ kinh doanh bà G đã ký các giấy nhận nợ với tổng tiền là 4.370.000.000đ. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện hợp đồng từ ngày 20/01/2014 bà Nguyễn Hà G không thực hiện trả lãi theo cam kết tại các Hợp đồng tín dụng như đã ký kết với Ngân hàng T. Ngân hàng T đã nhiều lần gửi thông báo, mời bà G đến trụ sở Ngân hàng T chi nhánh N làm việc, cũng như làm việc tại gia đình bà G để bàn biện pháp, lộ trình và kế hoạch trả nợ nhưng bà G trình bày do tình hình kinh tế khó khăn, bạn hàng chiếm dụng vốn dẫn đến quá hạn trả nợ Ngân hàng T. Ngân hàng T cũng đã tạo điều kiện về mặt thời gian cho bà G, nhưng bà G vẫn tìm cách để trì hoãn trả nợ, từ chối bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng T. Do vậy Toà án cấp sơ thẩm đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T là có cơ sở.

1.2 Việc bà G có đơn kháng cáo đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét lại quy trình cho vay của Ngân hàng T vi phạm dẫn đến việc thất thoát vốn vay nên bà G không trả nợ được cho Ngân hàng T nhưng bà G không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho luận cứ trên nên không được chấp nhận.

1.3 Việc bà G đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét giải quyết miễn thu toàn bộ phần lãi và lãi quá hạn mà phía Ngân hàng T yêu cầu bà G phải trả là trái với hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết Ngân hàng T không chấp nhận nên đề nghị này của bà G không được chấp nhận.

1.4 Việc bà G đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận yêu cầu mà bà G đã đề nghị tại phiên toà sơ thẩm là thanh toán ngay cho Ngân hàng T số tiền mặt là 1,2 tỷ đồng và thanh lý hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng của hai ngôi nhà tại địa chỉ 345 đường P, phường L, thành phố N và tại số 40 đường Đ, tổ 37, phường H, thành phố N. Tuy nhiên, đây là sự thoả thuận giữa các bên đương sự và trong quá trình giải quyết vụ án không được phía Ngân hàng T chấp nhận nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

1.5 Việc bà G đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét miễn giảm một phần án phí của vụ án do gia đình bà G hiện nay đã phá sản, không có khả năng trả tiền án phí như Toà án cấp sơ thẩm đã quyết định. Tại cấp phúc thẩm bà G có nộp đơn xin miễn giảm án phí có xác nhận của UBND phường V hộ gia đình bà G kinh doanh làm ăn thua lỗ không có khả năng nộp tiền án phí nên Hội đồng xét xử xét giảm cho bà G 50% tiền án phí phải nộp.

[2] *Về xử lý tài sản thế chấp:* Do bà G, ông N đã ký Hợp đồng thế chấp số 64/2012/HĐTC được chứng thực ngày 06/4/2012, Hợp đồng thế chấp số 01/2011/HĐ được chứng thực ngày 11/11/2011 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp sau này: thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với 03 tài sản thế chấp gồm: 1- Thửa đất số 23(IP)+24, tờ bản đồ số

5H-I-18, diện tích 35.9m2, địa chỉ: Số 104 P, phường P, quận T, thành phố Hà Nội; 2- Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22, diện tích 90.2m2, địa chỉ: Tổ 3, đường P, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định (Nay là số 345 đường P, tổ 3, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định); 3- Thửa đất số 15(79), tờ bản đồ số 2 (4), diện tích 60.8m2, địa chỉ: 40C, ô 20, tổ 36, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định (Nay là số 40 đường Đ, tổ 37, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định) là tài sản chung vợ chồng đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất là bà G, ông N. Hợp đồng đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng các quy định pháp luật nên yêu cầu của Ngân hàng T được Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] *Xét kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng A thấy rằng:*

3.1 Việc ông Nguyễn Hoàng A đề nghị cấp phúc thẩm kiểm tra lại toàn bộ hồ sơ vụ án, trong đó có lời khai và yêu cầu của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án về việc không nhất trí với xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại địa chỉ 40C Đ, phường H, thành phố N là tài sản do ông Nguyễn Hoàng A góp tiền để mua chung với bà Nguyễn Hà G. Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Hoàng A không có yêu cầu độc lập nên Toà án cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết. Nếu có đủ tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình, thì ông Nguyễn Hoàng A có quyền khởi kiện bà Nguyễn Hà G bằng một vụ án khác.

3.2 Việc ông Nguyễn Hoàng A đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu mà ông Nguyễn Hoàng A đã đề nghị tại cấp sơ thẩm là thanh toán ngay cho Ngân hàng T số tiền mặt là 600 triệu đồng và thanh lý hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng của ngôi nhà tại địa chỉ 40C Đ, phường H, thành phố N. Xét thấy đây là sự thoả thuận giữa các bên đương sự và trong quá trình giải quyết vụ án không được phía Ngân hàng T chấp nhận nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4] *Xét kháng cáo của bà Phạm Thị P thấy rằng:*

4.1 Việc bà P đề nghị HĐXX phúc thẩm kiểm tra lại toàn bộ hồ sơ vụ án, trong đó có lời khai và yêu cầu của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án về việc không nhất trí xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tại địa chỉ 345 đường P, phường L, thành phố N là tài sản do bà P góp tiền để mua chung với bà G. Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án bà P không có yêu cầu độc lập nên Toà án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết. Nếu có đủ tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình, thì bà P có quyền khởi kiện bà Nguyễn Hà G bằng một vụ án khác.

4.2 Việc bà Phạm Thị P đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu mà bà P đã đề nghị tại cấp sơ thẩm là thanh toán ngay cho Ngân hàng T số tiền mặt là 600 triệu đồng và thanh lý hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng của ngôi nhà

tại địa chỉ 345 đường P, phường L, thành phố N. Xét thấy đây là sự thoả thuận giữa các bên đương sự và trong quá trình giải quyết vụ án không được phía Ngân hàng T chấp nhận nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực pháp luật.

Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Bà Nguyễn Hà G, ông Nguyễn Hoàng A, bà Phạm Thị P phải nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 318, Điều 323, Điều 336, Điều 338, Điều 342, Điều 343, Điều 354, Điều 355, Điều 389, Điều 401, Điều 402, Điều 471, Điều 474 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Hà G, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng A và bà Phạm Thị P.

2. Về yêu cầu khởi kiện: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T.

Buộc bà Nguyễn Hà G và ông Lâm Thành N có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T tính đến 15-9-2017 theo các Hợp đồng tín dụng số 04/2013/HĐ ngày 11-7-2013, Hợp đồng tín dụng số 05/2013/HĐ ngày 16-7-2013, Hợp đồng tín dụng số 07/2013/HĐ ngày 10-10-2013, Hợp đồng tín dụng số 08/2013/HĐ ngày 14-10-2013, Hợp đồng tín dụng số 09/2013/HĐ ngày 16-10-2013, Hợp đồng tín dụng số 10/2013/HĐ ngày 20-12-2013, Hợp đồng tín dụng số 11/2013/HĐ ngày 24-12-2013; văn bản sửa đổi, bổ sung của từng hợp đồng tín dụng trên vào tháng 5-2014 với tổng số tiền nợ gốc là 4.370.000.000 đồng (Bốn tỷ ba trăm bảy mươi triệu đồng chẵn), số tiền lãi là 1.634.146.500 đồng (Một tỷ sáu trăm ba mươi bốn triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm đồng); tiền phí phạt do trả chậm là 481.505.375 đồng (Bốn trăm tám mươi mốt triệu năm trăm linh năm nghìn ba trăm bảy mươi lăm đồng). Tổng cộng là 6.485.651.875 đồng (Sáu tỷ bốn trăm tám mươi lăm triệu sáu trăm năm mươi mốt nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (16-9-2017) thì hàng tháng bà Nguyễn Hà G và ông Lâm Thành N còn phải chịu lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn quy định theo hợp đồng tín dụng giữa hai bên là 9,95%/năm trên số nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ gốc.

3. Về xử lý tài sản đảm bảo: Trong trường hợp bà Nguyễn Hà G và ông Lâm Thành N không thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 64/2012/HĐTC được chứng thực ngày 06-4-2012; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 388/2012/PLHĐ được chứng thực tại ngày 13-8-2012; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 302/2013/PLHĐ được chứng thực ngày 09-4-2013 đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 64/2012/HĐTC đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 787230 do Ủy ban nhân dân quận T, thành phố Hà Nội cấp ngày 17-8-2010 và được điều chỉnh chuyển nhượng quyền sở hữu cho bà Nguyễn Hà G và ông Lâm Thành N theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất ngày 23-3-2011. Thửa đất số 23(IP)+24, tờ bản đồ số 5H-I-18, diện tích: 35.6 m2, địa chỉ: Số 104 P, phường P, quận T, thành phố Hà Nội.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2011/HĐ được chứng thực ngày 11-11-2011 và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được chứng thực ngày 14-8-2012 đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2011/HĐ đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 279900 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 11-8-2008 và được điều chỉnh chuyển nhượng quyền sở hữu cho bà Nguyễn Hà G và ông Lâm Thành N theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất ngày 15-8-2011 tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22, diện tích: 90.2 m^2, địa chỉ: Tổ 3 Đ, đường P, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định (Nay là số 345 đường P, tổ 3, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định) và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 630249 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 16-9-2010 và được điều chỉnh chuyển nhượng quyền sở hữu cho bà Nguyễn Hà G và ông Lâm Thành N theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất ngày 08-10-2011 tại thửa đất số 15 (79), tờ bản đồ số 2 (4), diện tích: 60.8 m^2, địa chỉ: 40C, ô 20, tổ 36, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định (Nay là số 40 đường Đ, tổ 37, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định).

4. Về án phí kinh doanh thương mại:

- Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Trả lại cho Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.900.000 đồng (Năm mươi sáu triệu chín trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 03237 ngày 18-11-2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nam Định.

Bà Nguyễn Hà G và ông Lâm Thành N phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 57.242.826 đồng (Năm bảy triệu hai trăm bốn hai nghìn tám trăm hai sáu đồng).

- Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Bà Nguyễn Hà G không phải nộp tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà G 200.000đ tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo biên lai số 03746 ngày 29/9/2017 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nam Định.

Ông Nguyễn Hoàng A, bà Phạm Thị P mỗi người phải nộp 2.000.000đ tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được đối trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm kinh doanh thương mại ông Nguyễn Hoàng A và bà Phạm Thị P đã nộp là 200.000đ theo biên lai số 03745 và 03747 ngày 29/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự tỉnh Nam Định. Ông Nguyễn Hoàng A và bà Phạm Thị P còn phải nộp mỗi người là 1.800.000đ (Một triệu tám trăm nghìn đồng).

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND TP. Nam Định;
- VKSND thành phố Nam Định;
- Cục THADS tỉnh Nam Định;
- Chi cục THADS TP. Nam Định;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Tiến Dũng