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

Số: 134/2021/DS-PT
Ngày: 13/4/2021
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

-Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Trần Thị Thu Nam.
Các Thẩm phán: Nguyễn Thị Thu Hằng
Trương Chí Anh

-Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hương Lan,Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Ông Nguyễn Mạnh Thắng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 441/DSPT ngày 21 tháng 10 năm 2020 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 75/2020/DSST, ngày 31/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 99/2021/QĐ - PT ngày 24 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:
Ngân hàng KT
Trụ sở: 191 Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A - Chủ tịch Hội đồng quản trị.
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thanh Nh, ông Nguyễn Trung H, bà Nguyễn Thị H, đều là Chuyên viên xử lý nợ thuộc Ngân hàng KT *(theo Văn bản ủy quyền số: 162 - 03/2021/UQ-TCB ngày 01/4/2021. Bà Nh có mặt, ông H, bà H vắng mặt tại phiên tòa).*

Bị đơn:
1. Ông Nguyễn Văn Ng, sinh năm 1963 *(có mặt tại phiên tòa);*

2. Bà Đỗ Thị Lan P, sinh năm 1963 *(có mặt tại phiên tòa);*

Đều có Hộ khẩu thường trú tại: Khu 11, (thôn 2) xã Văn Khê, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Đoàn H, sinh năm 1987 *(vắng mặt tại phiên tòa);*

2. Anh Nguyễn Đức H, sinh năm 1990 *(vắng mặt tại phiên tòa);*

3. Chị Trương Thị L, sinh năm 1993 *(vắng mặt tại phiên tòa);*

4.Cháu Nguyễn Đức A, sinh năm 2016 (con anh H, chị L);

5.Cháu Nguyễn Thị Hoài Th, sinh năm 2018 (con anh H, chị L);

Cháu Đức A và cháu Th do anh H, chị L là đại diện hợp pháp.

Đều có Hộ khẩu thường trú tại: Khu 11, thôn Khê Ngoại, xã Văn Khê, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

6. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962 *(vắng mặt tại phiên tòa);*

Hộ khẩu thường trú tại: Khu 12, thôn Khê Ngoại, xã Văn Khê, Mê Linh, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng KT và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 23/3/2011, ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 42658/HĐTD/TH-TN/TCB TTB với Ngân hàng KT (Ngân hàng KT) để vay số tiền vay 1.000.000.000đồng; mục đích vay: Tiêu dùng thế chấp; thời hạn vay 180 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; lãi suất vay: linh hoạt. Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên đến ngày 30/6/2011 là 21%; lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/lần; lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất vay trong hạn.

Cùng ngày 23/3/2011, Ngân hàng KT và ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P đã ký Khế ước nhận nợ số 42658 để vay số tiền 1.000.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay, ngày 22/3/2011 ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P đã thế chấp cho Ngân hàng KT toàn bộ quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thế chấp là thửa đất số 272, tờ bản đồ số 31, diện tích: 493,1 m^2 tại địa chỉ: thôn Khê Ngoại, xã Văn Khê, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 746275, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số: CH 00029 do Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội cấp ngày 04/5/2010 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Ng. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ

ba do Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội công chứng số 1485.2011/HĐTC-TCB ngày 22/3/2011, được ký kết giữa Ngân hàng KT với ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P, chị Nguyễn Thị Đoàn Hạnh, anh Nguyễn Đức Hiếu; tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Mê Linh ngày 23/3/2011.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P đã trả Ngân hàng KT, tính hết ngày 31/8/2020 được tổng số tiền là: 426.952.761đồng, bao gồm: 94.452.000đồng nợ gốc và 332.500.761đồng nợ lãi (gồm: Lãi trong hạn: 330.508.182 đồng; lãi quá hạn: 877.308 đồng; Lãi phạt: 1.115.271 đồng).

Tính hết ngày 31/8/2020, dư nợ của ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P tại Ngân hàng KT là: 2.816.019.106đồng, gồm: Nợ gốc: 905.548.000 đồng; Nợ lãi: 1.910.471.106 đồng (trong đó: Lãi trong hạn 726.996.078 đồng; lãi quá hạn 473.821.237 đồng; lãi phạt 709.653.791 đồng).

- Tiền phạt vi phạm hợp đồng 1% = 10.000.000 đồng.

Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P phải trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền nợ là: 2.106.365.315 đồng, gồm: Nợ gốc: 905.548.000 đồng; Nợ lãi: 1.200.817.315 đồng, (trong đó: Lãi trong hạn 726.996.078 đồng; lãi quá hạn 473.821.237 đồng). Tính đến hết ngày 31/8/2020.

Ngân hàng không yêu cầu trả tiền phạt 709.653.791 đồng và tiền phạt vi phạm hợp đồng 1% là 10.000.000 đồng.

2. Kể từ ngày 01/9/2020, ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng KT thì Ngân hàng KT có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng KT.

4. 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 Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P trình bầy:

Ông Hồng, bà P xác nhận việc ký kết hợp đồng, khế ước nhận nợ, cam kết trả nợ và tài sản thế chấp như Ngân hàng trình bày và có yêu cầu khởi kiện.

Quan điểm của ông Nguyễn Văn Ng và bà Đỗ Thị Lan P như sau: Do ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P vay tiền đầu tư kinh doanh nhưng bị thua lỗ nên chưa có tiền trả cho ngân hàng được. Năm 2013, ông Ng, bà P xin trả 500.000.000đồng tiền gốc, số tiền gốc còn lại sẽ trả trong vòng hai năm và xin được miễn giảm toàn bộ nợ lãi trong hạn và quá hạn, tiền phạt nhưng Ngân hàng không đồng ý dẫn đến nợ kéo dài đến nay;

Nay Ngân hàng khởi kiện ông Ng, bà P đề nghị Ngân hàng miễn giảm nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và xin trả toàn bộ số tiền nợ gốc còn lại một lần trong thời gian Ngân hàng yêu cầu;

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Đoàn Hạnh; anh Nguyễn Đức Hiếu và chị Trương thị Liên (đều là con ông Ng, bà P) thống nhất ý kiến và quan điểm như ông Nguyễn Văn Ng và bà Đỗ Thị Lan P.

2. Ông Nguyễn Văn Hoạch trình bầy:

Ngày 02/01/2012, ông Hoạch có cho vợ chồng ông Ng, bà P vay tiền 270.000.000đồng; lãi xuất 1,2%/tháng; thời hạn vay đến ngày 31/12/2015, thì phải trả toàn bộ gốc và lãi. Do vợ chồng ông Ng, bà P làm ăn bị thua lỗ nên không trả được nợ cho ông Hoạch. Khoảng cuối năm 2016, ông Hoạch và vợ chồng ông Ng, bà P thỏa thuận, vợ chồng ông Ng, bà P giao cho ông Hoạch một phần diện tích đất khoảng 145m^2 phía bờ đê, trong thửa đất của ông Ng, bà P để ông Hoạch xây ki ốt bán hàng trong thời hạn 18 năm để trừ vào tiền vay và tiền đầu tư xây dựng. Việc thỏa thuận của hai bên không lập thành văn bản mà chỉ thỏa thuận miệng. Việc vợ chồng ông Ng, bà P thế chấp đất vay tiền Ngân hàng thế nào ông Hoạch không biết, không liên quan gì tới việc vay tiền của vợ chồng ông Ng, bà P với Ngân hàng. Nay xảy ra tranh chấp giữa Ngân hàng và vợ chồng ông Ng, bà P về vay nợ và thế chấp đất, ông Hoạch không liên quan gì. Đối với số tiền vợ chồng ông Ng, bà P nợ ông Hoạch, ông Hoạch không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đối với ki ốt ông Hoạch xây dựng trên đất của vợ chồng ông Ng, bà P đã được thế chấp tại Ngân hàng, nếu bị kê biên phát mại thì đề nghị Ngân hàng trả lại tiền giá trị của ki ốt cho ông Hoạch. Ngoài ra ông Hoạch không có ý kiến gì thêm.

Tại bản án sơ thẩm số 75/2020/DSST ngày 31/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội đã xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khëi kiÖn của Ngân hàng KT.

[2] Buộc ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P phải thanh toán trả nợ Ngân hàng KT tiền nợ Hợp đồng tín dụng số 42658/HĐTD/TH-TN/TCB TTB ngày 23/3/2011, gồm: Nợ gốc: 905.548.000 đồng; Nợ lãi: 1.200.817.315 đồng, (trong đó: Lãi trong hạn 726.996.078 đồng; lãi quá hạn 473.821.237 đồng). Tổng cộng số tiền nợ là: 2.106.365.315 (Hai tỷ, một trăm linh sáu triệu, ba trăm sáu mươi lăm nghìn, ba trăm mười lăm) đồng. Tính đến hết ngày 31/8/2020.

[3] KÓ tõ ngµy 01/9/2020, ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi xuất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 42658/HĐTD/TH-TN/TCB TTB ngày 23/3/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[4] Trường hợp ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P không thanh toán số nợ, Ngân hàng KT có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản nợ của ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P để thu hồi nợ cho Ngân hàng KT. Tài sản thế chấp bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 272, tờ bản đồ số 31, diện tích: 493,1 m^2, địa chỉ: Khê Ngoại, Văn Khê, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; đã được UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 746275; vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số: CH 00029 ngày 04/5/2010 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Ng; Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1485/2011/HĐTC-TCB ngày 19/5/2010 được ký kết giữa Ngân hàng KT với ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P, chị Nguyễn Thị Đoàn Hạnh, anh Nguyễn Đức Hiếu tại Văn phòng công chứng Thăng Long thành phố Hà Nội và có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Mê Linh ngày 23/3/2011. Việc xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định của pháp luật.

[5] Về vay nợ giữa ông Ng và ông Hoạch: Hai bên không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết, nên Tòa án không xem xét giải quyết.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoạch đề nghị Ngân hàng trả lại tiền giá trị của ky ốt cho ông Hoạch. Việc thanh toán giá trị ky ốt là giữa ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P với ông Hoạch; Hai bên không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết, nên Tòa án không xem xét giải quyết.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các bên đương sự.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, ngày 10/9/2020 bị đơn - ông Ng có đơn kháng cáo cho rằng bản án xét xử chưa thỏa đáng, cố tình kéo dài thời gian để tính lãi trong khi đã biết bị nợ xấu. Ông Hồng xin được trả nợ gốc và miễn lãi nhưng không được Ngân hàng giải quyết, bản thân ông Ng cũng là bị hại trong vụ án khác…Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét để ông Ng xin được trả nợ số tiền gốc còn lại là 905.548.000đồng và chỉ tính lãi đến ngày 8/4/2013 như ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện Mê Linh.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Tòa án giải quyết đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn;

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đã phát biểu:

Lãi suất do hai bên thỏa thuận ghi trong Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật, do bị đơn không trả được nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ gốc và lãi như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng là đúng và có căn cứ. Tại phiên tòa, bị đơn không xuất trình được thêm tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có cơ sở xem xét chấp nhận đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng đân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh.

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 công khai tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng:

- Bị đơn ông Nguyễn Văn Ng có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên xác định kháng cáo là hợp lệ.

- Đối với sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không có đơn kháng cáo, xét thấy sự vắng mặt không làm ảnh hưởng đến việc xét xử nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

2. Về Nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn

2.1.Xét tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng:

Ngày 23/3/2011, Ngân hàng KT (Ngân hàng KT) và ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 42658/HĐTD/TH-TN/TCB TTB để vay số tiền 1.000.000.000đồng, cùng ngày Ngân hàng KT đã giải ngân khoản tiền này cho ông Ng, bà P, đồng thời ông Ng, bà P đã ký Khế ước nhận nợ, thời hạn và cam kết trả nợ…

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, tính đến hết ngày 31/8/2020, ông Ng, bà P mới trả được 94.452.000 đồng tiền nợ gốc cho Ngân hàng, hiện còn nợ tiền gốc là 905.548.000 đồng, tiền lãi là 1.200.817.315 đồng (trong đó, lãi trong hạn 726.996.078 đồng, lãi quá hạn 473.821.237 đồng).

Căn cứ lãi suất cho vay do hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ tại thời điểm giải ngân là 21%/năm.

Theo quy định tại khoản 2, Điều 9 Luật các tổ chức tín dụng và Nghị quyết 01/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm xác định, lãi suất cho vay do hai bên thỏa thuận ghi trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ là phù hợp với quy định của pháp luật.

Xét Hợp đồng tín dụng được hai bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, tại thời điểm ký kết các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên hợp đồng được xác định là hợp pháp và có hiệu lực đối với các bên tham gia ký kết. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng Ngân hàng KT khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả nợ gốc và lãi như yêu cầu khởi kiện là có căn cứ.

Đối với khoản tiền lãi phạt 709.653.791 đồng và tiền phạt vi phạm hợp đồng 1% là 10.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm Ngân hàng Ngân hàng KT đã rút đối với các yêu cầu này. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là đúng và có căn cứ.

2.2 Xét tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Ngày 22/3/2011, ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P, chị Nguyễn Thị Đoàn Hạnh, anh Nguyễn Đức Hiếu đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 272, tờ bản đồ số 31, diện tích 493,1 m^2 tại địa chỉ: thôn Khê Ngoại, xã Văn Khê, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 746275, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số: CH 00029 do Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội cấp ngày 04/5/2010 đứng tên hộ ông Nguyễn

Văn Ng; Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba do Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội công chứng số 1485.2011/HĐTC-TCB ngày 22/3/2011, được ký kết giữa Ngân hàng KT với ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P, chị Nguyễn Thị Đoàn Hạnh, anh Nguyễn Đức Hiếu. Hai bên thỏa thuận ký Hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Mê Linh ngày 23/3/2011. Do đó Hợp đồng thế chấp lµ hợp pháp.

Tuy nhiên khi đo đạc hiện trạng thửa đất thì diện tích đất thực tế sử dụng là 529,2m^2, nhiều hơn diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là 36,1m^2. Đối với phần diện tích đất này hộ gia đình ông Ng, bà P sử dụng ổn định, có khuôn viên riêng biệt như hiện trạng, không có tranh chấp trong quá trình sử dụng, thửa đất không có biến động gì kể từ khi thế chấp nên xác định thuộc quyền sử dụng và quản lý của hộ ông Ng, tuy nhiên phần diện tích đất này không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa được công nhận quyền sử dụng hợp pháp.

Trường hợp ông Ng, bà P không thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là toàn bộ thửa đất có diện tích 529,2m^2 và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ. Việc xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Văn Ng và bà Đỗ Thị Lan P đối với Ngân hàng KT. Trường hợp số tiền thu được không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Nguyễn Văn Ng và bà Đỗ Thị Lan P vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán tiếp cho đến khi trả hết số tiền còn nợ cho Ngân hàng. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thu được nhiều hơn số tiền phải thanh toán thì được trả lại cho ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P, chị Nguyễn Thị Đoàn Hạnh và anh Nguyễn Đức Hiếu sau khi trừ hết các khoản nợ.

3. Đối với quan hệ vay nợ giữa ông Ng và ông Nguyễn Văn Hoạch (Tuấn), quá trình giải quyết vụ án hai bên không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết, nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết là có căn cứ.

Tuy nhiên ông Hoạch có yêu cầu, trường hợp bị kê biên phát mại thì đề nghị Ngân hàng trả lại tiền giá trị của ki ốt cho ông Hoạch, xét thấy, việc ông Ng, bà P tự ý thỏa thuận để ông Hoạch xây ky ốt trên thửa đất đã được thế chấp đảm bảo cho

khoản vay của ông Ng và bà P tại Ngân hàng là không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Hoạch đề nghị Ngân hàng trả lại tiền giá trị của ky ốt là có căn cứ. Nếu có tranh chấp giữa ông Ng, bà P với ông Hoạch về việc này, sẽ được giải quyết bằng vụ án khác khi các bên có yêu cầu và theo quy định của pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm, ông Ng, bà P không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có căn cứ xem xét chấp nhận đối với yêu cầu kháng cáo của ông Ng.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Tuy nhiên Bản án của Toà án cấp sơ thẩm có một số sai sót về lỗi chính tả và số liệu như thông tin về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thông tin dư nợ, ngày ký kết Hợp đồng thế chấp, ký hiệu…nên Toà án cấp phúc thẩm sửa lại cho đúng với thực tế.

4. ***Về án phí:*** Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên số tiền án phí bản án sơ thẩm tính chưa chính xác nên Tòa án cấp phúc thẩm sửa lại cho phù hợp.

Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 302, 305, 342, 343, 351, 355, 471, 474, 476, 478, 715, 721 Bộ luật dân sự 2005.

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Kèm theo Danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khëi kiÖn của Ngân hàng KT.

2. Buộc ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P phải thanh toán trả nợ Ngân hàng KT tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 42658/HĐTD/TH-TN/TCB TTB ngày 23/3/2011, gồm: số tiền nợ gốc 905.548.000 đồng; nợ lãi

1.200.817.315 đồng (trong đó lãi trong hạn là 726.996.078 đồng; lãi quá hạn là 473.821.237 đồng). Tổng cộng số tiền nợ là: 2.106.365.315 đồng, tính đến hết ngày 31/8/2020.

3. Kể từ ngày 01/9/2020, ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 42658/HĐTD/TH-TN/TCB TTB ngày 23/3/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

4. Trường hợp ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng KT thì Ngân hàng KT có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản nợ của ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P để thu hồi nợ trả cho Ngân hàng KT. Tài sản thế chấp bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 272, tờ bản đồ số 31, diện tích đo thực tế là 529,2m^2 (diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 493,1 m^2), tại địa chỉ: thôn Khê Ngoại, xã Văn Khê, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, đã được UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 746275; vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số: CH 00029 ngày 04/5/2010 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Ng; Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba do Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội công chứng số 1485.2011/HĐTC-TCB ngày 22/3/2011, được ký kết giữa Ngân hàng KT với ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P, chị Nguyễn Thị Đoàn Hạnh, anh Nguyễn Đức Hiếu. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Mê Linh ngày 23/3/2011. Việc xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định của pháp luật *(có bản Trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo bản án).*

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Văn Ng và bà Đỗ Thị Lan P đối với Ngân hàng KT. Trường hợp số tiền thu được không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Nguyễn Văn Ng và bà Đỗ Thị Lan P vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán tiếp cho đến khi trả hết số tiền còn nợ cho Ngân hàng. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thu được nhiều hơn số tiền phải thanh toán thì được trả lại cho ông Nguyễn Văn

Ng, bà Đỗ Thị Lan P, chị Nguyễn Thị Đoàn Hạnh và anh Nguyễn Đức Hiếu sau khi trừ hết các khoản nợ.

5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoạch đề nghị Ngân hàng trả lại tiền giá trị ky ốt cho ông Hoạch.

6. Về án phí: Ông Nguyễn Văn Ng, bà Đỗ Thị Lan P ph¶i chịu 75.190.959 đồng án phí dân sự sơ thẩm**.**

Ông Nguyễn Văn Ng phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đồng ông Ng đã nộp theo Biên lai thu số 0009710, ngày 14/9/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh.

Số tiền án phí ông Ng, bà P còn phải nộp là 75.190.959 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng KT 42.096.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2017/0009422, ngày 20/02/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành theo quy định 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.

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Hà Nội;.
- Tòa án nhân dân huyện Mê Linh;
- Chi cục THADS huyện Mê Linh;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.

Trần Thị Thu Nam