

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH

Bản án số 05/2017/KDTM-PT

Ngày 12 - 9 - 2017

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Hà.

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Mạnh Tăng.

Bà Nguyễn Thị Phương Thảo.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình: Bà Bùi Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 07 và 12 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2017/TLPT-KDTM ngày 29 tháng 6 năm 2017 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2017/KDTM-ST ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 36/2017/QĐPT-KDTM ngày 17 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng QT.

Địa chỉ: số A, phố B, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H - chức vụ: Giám đốc Trung tâm Quản lý nợ khách hàng cá nhân, khối quản trị rủi ro Ngân hàng QT (Theo văn bản ủy quyền số 3.0141.17 ngày 16/01/2017 của Tổng Giám đốc Ngân hàng QT).

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Trung H - chức vụ: Cán bộ phòng xử lý nợ - Ngân hàng QT. (Theo giấy ủy quyền số 3.1143.17 ngày 09.5.2017 của bà Trần Thị Thu H; có mặt).

- Bị đơn: + Anh Nguyễn Tất T - sinh năm 1979 (vắng mặt).

+ Chị Nguyễn Thị Thu B - sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: đường LB, tổ A, phường Q, thành phố TB, tỉnh Thái Bình.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Phạm Thị Ph - sinh năm 1948.

Địa chỉ: đường LB, tổ A, phường Q, thành phố TB, tỉnh Thái Bình.

(vắng mặt).

- Người làm chứng: Ông Nguyễn Phúc Kh - sinh năm 1950.

Địa chỉ: tổ A, phường B, thành phố TB, tỉnh Thái Bình (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Chị Nguyễn Thị Thu B - sinh năm 1984.

Địa chỉ: đường LB, tổ A, phường Q, thành phố TB, tỉnh Thái Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Nguyên đơn là Ngân hàng QT trình bày và có yêu cầu khởi kiện như sau: Anh Nguyễn Tất T có Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh do Phòng Tài chính thành phố Thái Bình cấp ngày 20/5/2010. Ngày 29/8/2012, anh Nguyễn Tất T và vợ là chị Nguyễn Thị Thu B vay vốn tại Ngân hàng QT Chi nhánh TB theo hợp đồng tín dụng số 341.1/HĐTD-VIB 44/12 với số tiền là 1.000.000.000 đồng và phụ lục hợp đồng tín dụng số 341.1.1/PLHĐ-VIB 44/12 ngày 31/01/2013. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh chất đốt. Theo hợp đồng tín dụng thì lãi suất áp dụng tại từng thời điểm giải ngân. Nếu bên vay không trả nợ đúng hạn và không được Ngân hàng QT đồng ý cho cơ cấu lại thời hạn trả nợ, thì phải thanh toán ngay toàn bộ số nợ còn lại theo lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay.

Ngân hàng QT Chi nhánh TB đã giải ngân cho anh T và chị B theo 02 khế ước nhận nợ:

+ Khế ước nhận nợ số 341.1.7/KUNN7 ngày 26/8/2013; số tiền nhận nợ là 500.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 26/8/2013; lãi suất cho vay bằng 11,99%/năm trong 06 tháng; phương thức trả nợ: Trả tiền gốc cuối kỳ, trả tiền lãi vào ngày 12 hàng tháng.

+ Khế ước nhận nợ số 341.1.8/KUNN7 ngày 29/8/2013; số tiền nhận nợ là 500.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 29/8/2013; lãi suất cho vay bằng 13,49%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất cho vay của cá nhân kinh doanh do Ngân hàng QT công bố tại thời điểm điều chỉnh, phù hợp với quy định của pháp luật, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và chính sách của Ngân hàng QT tại từng thời kỳ; Phương thức trả nợ: Trả tiền gốc cuối kỳ, trả tiền lãi vào ngày 12 hàng tháng.

Biện pháp bảo đảm tiền vay: Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 04, thuộc đường LB, tổ A, phường Q, thành phố TB, tỉnh Thái Bình; Diện tích thửa đất 70 m² và nhà mái

bằng 02 tầng diện tích xây dựng 80 m², toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 430283, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00101/QT-TPTB do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình cấp ngày 25/11/2009 thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Phạm Thị Ph. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 553/2011/BĐ ngày 26/8/2011 giữa bên thế chấp là bà Phạm Thị Ph, bên nhận thế chấp là Ngân hàng QT Chi nhánh TB để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho bên vay vốn là anh Nguyễn Tất T và chị Nguyễn Thị Thu B. Biên bản định giá tài sản thế chấp ngày 23/8/2011, tổng trị giá tài sản bảo đảm: 1.710.000.000 đồng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Hưng Thịnh tỉnh Thái Bình, số công chứng 995/2011 quyền số 1 VPCCHT/HĐTC-VIB ngày 26/8/2011; Được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Thái Bình ngày 26/8/2011.

Do không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên khoản vay chuyển nợ quá hạn từ ngày 12/10/2013. Dư nợ của anh T và chị B tại Ngân hàng QT tạm tính đến ngày 16/5/2017 là:

Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng;

Nợ lãi: 58.828.938 đồng;

Lãi phạt: 649.117.143 đồng

Thời hạn, hạn mức: 01 năm kể từ ngày 29/8/2012 đến 29/8/2013.

Vì vậy, Ngân hàng QT yêu cầu Tòa án giải quyết: - Buộc anh Nguyễn Tất T và chị Nguyễn Thị Thu B phải trả cho Ngân hàng QT số tiền tạm tính đến ngày 16/5/2017 là: 1.707.946.081 đồng. Trong đó, nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, nợ lãi là 58.828.938 đồng, lãi quá hạn là 649.117.143 đồng;

- Trong trường hợp anh Nguyễn Tất T và chị Nguyễn Thị Thu B không thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng đề nghị Tòa án xử phát mãi tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 04, thuộc tổ 01, phường Quang Trung, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình; Diện tích thửa đất 70 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 430283, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00101/QT - Thành phố Thái Bình do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình cấp ngày 25/11/2009 mang tên bà Phạm Thị Ph để trả nợ cho Ngân hàng QT.

- Bị đơn là chị Nguyễn Thị Thu B trình bày: Ngày 29/8/2012, vợ chồng chị B và anh T làm thủ tục thế chấp nhà đất của bà Phạm Thị Ph là mẹ anh T để vay tiền tại Ngân hàng QT Chi nhánh TB. Ngân hàng QT Chi nhánh TB đã giải ngân nhiều lần với số tiền là 01 tỷ đồng, anh T là người nhận tiền. Sau khi vay tiền, anh T mở công ty nhưng do làm ăn thua lỗ, nên vợ chồng chị B chưa trả được khoản tiền nợ gốc và lãi nào cho Ngân hàng QT Chi nhánh TB. Trước khi Ngân hàng QT khởi kiện tại Tòa án thì anh T đã không sinh sống tại gia đình, còn anh T sinh sống ở đâu thì

chị B không biết. Chị B có nghe bạn bè nói anh T đi nước ngoài, nhưng cũng không biết có chính xác không và không rõ đi nước nào. Hiện nay, mẹ chồng chị B bị bệnh ung thư phải điều trị, bản thân chị B không có công việc, thu nhập ổn định, ngoài ra phải nuôi hai con ăn học. Nay Ngân hàng QT khởi kiện đòi nợ vợ chồng chị B số tiền gốc là 1.000.000.000 đồng, số tiền lãi trong từng thời điểm khác nhau, chị B đề nghị Ngân hàng QT gia hạn hợp đồng này thêm một thời gian nữa để thu xếp trả nợ cho Ngân hàng QT.

- Bị đơn là anh Nguyễn Tất T hiện không có mặt tại địa chỉ nơi cư trú, nên Tòa án không lấy được lời khai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Ph trình bày: Năm 2012 bà Ph cho con trai là Nguyễn Tất T và con dâu là Nguyễn Thị Thu B mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00101/QT-TPTB do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình cấp ngày 25/11/2009, thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Phạm Thị Ph tại tổ A, phường Q, thành phố TB để vay vốn tại Ngân hàng QT Chi nhánh TB làm ăn, số tiền vay là 1.000.000.000 đồng. Trong quá trình làm ăn và thành lập công ty, anh T đã làm ăn thua lỗ không có điều kiện trả nợ cho Ngân hàng QT Chi nhánh TB, bà Ph đã làm thủ tục bán nhà đất nói trên nhưng chưa bán được. Hiện tại, anh T đang đi lao động ở nước ngoài, không có mặt tại địa phương, không được biết tin tức gì về việc Ngân hàng yêu cầu trả nợ. Nay Ngân hàng QT khởi kiện vợ chồng anh T và chị B, trách nhiệm trả nợ là của anh T và chị B. Bà Ph không đồng ý phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên bà Ph, vì hiện tại bà Ph không có chỗ ở nào khác.

Tại bản án sơ thẩm số 01/2017/KDTM-ST ngày 16/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình đã quyết định như sau:

Áp dụng các điều: Điều 30, 35, 39, 227, 228, 233, 266, 271, 273 của Bộ luật tụng Dân sự; Các Điều 290, 318, 319, 322, 323, 342, 343, 355, 388, 389, 401, 402, 405, 408, 715, 716, 717, 718, 720, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 3, Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; Điều 4, Điều 56, Điều 58, Điều 65, Điều 68 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm. Điều 24, Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng QT: Buộc anh Nguyễn Tất T, sinh năm 1979 và chị Nguyễn Thị Thu B, sinh năm 1984; địa chỉ: đường L, tổ A, phường Q, thành phố TB, tỉnh Thái Bình trả nợ cho Ngân hàng QT các khoản nợ tính đến ngày 16/5/2017 như sau:

Tiền nợ gốc: 1.000.000.000 đồng;

Tiền nợ lãi trong hạn: 58.828.938 đồng;

Lãi quá hạn: 649.117.143 đồng.

Tổng số tiền phải trả tính đến ngày 16/5/2017 là 1.707.946.081 đồng

Bên phải thi hành án tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ sau ngày 16/5/2017

đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng.

2. Khi bản án có hiệu lực pháp luật mà anh T, chị B không trả được nợ cho Ngân hàng QT thì Ngân hàng QT có quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại “thửa đất số 60, tờ bản đồ 04 thuộc tổ A, phường Q, thành phố TB, tỉnh Thái Bình; Diện tích thửa đất là 70 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 430283, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00101/QT - thành phố Thái Bình”, do UBND thành phố Thái Bình cấp ngày 25/11/2009, thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Phạm Thị Ph.

Khi phát mại tài sản thế chấp, giá trị của tài sản bảo đảm lớn hơn giá trị của nghĩa vụ được bảo đảm thì Ngân hàng QT phải thanh toán số tiền chênh lệch đó cho anh T, chị B. Khi phát mại tài sản thế chấp vẫn chưa đủ trả nợ thì anh T, chị B phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng QT số nợ còn thiếu.

3. Về án phí: Trả lại Ngân hàng QT số tiền 25.260.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí (biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005623 ngày 21/8/2015) tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Thái Bình. Anh Nguyễn Tất T và chị Nguyễn Thị Thu B phải chịu 63.238.382 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 05/6/2017, chị Nguyễn Thị Thu B làm đơn kháng cáo gửi đến Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình ngày 06/6/2017. Nội dung kháng cáo chị B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 01/2017/KDTM-ST ngày 16/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình vì cho rằng bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình xử không đúng định của pháp luật. Ngày 07/7/2017, chị B đã có bản tự khai gửi Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình làm rõ yêu cầu kháng cáo theo đơn kháng cáo chị nộp tại Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình ngày 06/6/2017, trong đó có nội dung chị yêu cầu kháng cáo cụ thể như sau: Không chấp nhận phần quyết định của bản án sơ thẩm khi bản án có hiệu lực pháp luật, anh T, chị B không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số nhà 486, tổ 1, phố Lý Bôn, phường Quang Trung, thành phố Thái Bình mang tên bà Ph vì chị B cho rằng hiện tại bà Ph tuổi đã cao, đang bị bệnh ung thư, chị B hiện không có công việc ổn định, hai con chị còn nhỏ đang đi học và cùng sinh sống trên căn nhà này. Ngoài căn nhà này ra mẹ chồng chị và mẹ con chị không còn chỗ nào để sinh sống. Hơn nữa chị B cho rằng vợ chồng chị vay Ngân hàng thì vợ chồng chị tự trả, không thể phát mại nhà và đất của bà Ph. Chị B không đồng ý nộp số tiền 63.238.382 đồng án phí như án sơ thẩm đã tuyên và xin Tòa án cấp phúc thẩm miễn án phí cho vợ chồng chị vì những điều kiện khó khăn đã nêu ở trên.

- Chị Nguyễn Thị Thu B có văn bản trình bày về kháng cáo đề ngày 21/8/2017 gửi đến Tòa án ngày 30/8/2017 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại với các lý do sau đây:

+ Việc Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình buộc chị B và anh T phải trả số tiền gồm gốc và lãi hơn 1.700.000.000 đồng là chưa đảm bảo bởi anh T là người vay số tiền trên chị B không biết và chỉ ký vào trong hợp đồng. Anh T vay tiền làm gì chị Bình đều không biết, chị B chỉ biết cán bộ tín dụng đến nhà bảo chị B ký vào để hoàn tất thủ tục cho đảm bảo, một số chữ ký trong hợp đồng tín dụng không phải chữ ký của chị B. Chị B cũng không biết Ngân hàng QT chi nhánh TB và Văn phòng công chứng Hưng Thịnh ở đâu, chị Bình cũng chưa đến văn phòng công chứng lần nào. Vì theo quy định thì chị Bình phải có mặt tại Văn phòng công chứng để làm hợp đồng tín dụng. Việc thẩm định và đánh giá tài sản của bà Phương để làm hợp đồng tín dụng chưa đảm bảo vì ngoài diện tích đất đã được cấp bìa đỏ còn có diện tích đất chưa có bìa đỏ hiện đang có tranh chấp với các hộ liên kề. Trên đất của bà Ph còn có nhà mới xây do bố chị B là ông Nguyễn Phúc Kh cho vay tiền để làm, số tiền vay trên 1 tỷ đồng, hiện chị B không có tiền để trả.

+ Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình xác định chị B là bị đơn là không đúng quy định của pháp luật, vì anh Th vay số tiền như thế nào chị B không được biết và không được cầm số tiền trên. Chị B chỉ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Khi anh Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì phải kiện bà Ph phải thực hiện theo hợp đồng bảo lãnh vì bà Ph đã bảo lãnh và thế chấp quyền sử dụng đất của bà Ph. Vợ chồng chị B chỉ là người liên quan.

+ Tòa án cấp sơ thẩm không thẩm định tài sản là đất liên quan đến hợp đồng tín dụng là chưa bảo đảm vì đất đang có tranh chấp với các hộ liên kề, đất phía sau bà Ph đã bán cho 02 hộ dân liên kề, tài sản trên đất đã xây dựng thêm rất nhiều và bà Ph đã cho thuê nhà đất trên 20 năm. Do đó cần thi ết phải thẩm định tài sản và đưa một số người vào tham gia tố tụng thì mới đảm bảo và tránh những tranh chấp phát sinh sau này.

+ Thực tế anh Th đã đi đâu, làm gì bản thân chị B và bà Ph đều không biết. Tòa án xác minh tại chính quyền địa phương đều không rõ và anh Thành cũng không thông báo gì đến gia đình và chính quyền. Tòa án phải thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú hoặc thông báo tìm kiếm người mất tích mới đảm bảo quy định của pháp luật hoặc đình chỉ hay tạm đình chỉ việc giải quyết vụ án.

+ Quá trình giải quyết vụ án do anh Th không có mặt tại địa phương nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn đưa vụ án ra xét xử là không đảm bảo. Bà Ph và anh Th chưa nhận được bất cứ giấy triệu tập nào của Tòa án, quá trình nhận các văn bản tố tụng chị B cũng chưa nhận thay ai giấy tờ gì tại Tòa án. Ủy ban nhân dân phường Q cho chị B biết chỉ có 01 lần Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình đến làm thủ tục xác minh và niêm yết tại phường.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Bị đơn là chị Nguyễn Thị Thu B giữ nguyên các yêu cầu kháng cáo đã nêu ở trên. Chị B thừa nhận các chữ ký và chữ viết “B - Nguyễn Thị Thu B” trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đúng là chữ ký và chữ viết của chị B. Chị B trình bày vay tiền của bố để là ông Kh để xây nhà trước khi thế chấp nhà đất, còn sau khi thế chấp nhà đất chỉ lợp lại mái tum tầng ba bằng brô xi măng. Chị B xuất trình 01 hợp đồng thuê nhà đề ngày 15/8/2016 giữa người cho thuê là bà Phạm Thị Ph và người thuê nhà là ông Vũ Đức C, địa chỉ: phố L, tổ A, phường Q, thành phố TB. Chị B trình bày từ khi ký hợp đồng thuê nhà thì ông C chưa sử dụng và cũng chưa sửa chữa gì nhà thuê của bà Ph. Còn hiện nay người đang thuê nhà là anh Nguyễn L, địa chỉ: xóm X, thôn R, xã N, huyện TH, tỉnh Thái Bình. Anh L trực tiếp giao dịch thuê nhà và trả tiền thuê nhà với bà Ph, chị B không nhận tiền thuê nhà của anh L. Chị B chấp nhận trả Ngân hàng QT khoản nợ gốc và lãi trong hạn, chị B xin Ngân hàng miễn khoản lãi quá hạn và nếu Ngân hàng miễn cho chị B khoản lãi quá hạn thì chị B sẽ rút yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Ngân hàng QT trình bày: Ngân hàng QT giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các quan điểm, ý kiến đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm do yêu cầu kháng cáo của chị B là không có cơ sở và căn cứ pháp luật. Còn về việc chị B đề nghị Ngân hàng QT miễn khoản lãi quá hạn, thì đại diện Ngân hàng cho biết sau khi bản án có hiệu lực pháp luật nếu chị B có đơn đề nghị và hợp tác với Ngân hàng trong việc thu hồi nợ thì Ngân hàng có thể xem xét miễn giảm một phần lãi quá hạn cho chị B và anh T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ thủ tục thụ lý vụ án, mở phiên tòa và xét xử tại phiên tòa. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn là chị B đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đã được tranh tụng và trình bày quan điểm để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Những người không kháng cáo nhưng có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo là anh T và bà Ph đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt là không chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về nghĩa vụ của đương sự và tự tước bỏ quyền của mình, nên việc Tòa án xét xử vắng mặt những người này là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của chị B vì hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được ký kết do các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện, được công chứng và đăng ký thế chấp đúng quy định pháp luật. Việc chị B trình bày đất có tranh chấp, xây dựng thêm nhiều công trình mới nhưng Tòa án đã tiến hành xác minh hiện không có tranh chấp và không có sửa chữa, xây dựng mới. Việc bà Ph cho thuê nhà không được sự đồng ý của Ngân hàng, hợp đồng thuê nhà do chị B cung cấp không có công chứng chứng thực. Vì vậy đây là lỗi của người cho thuê nhà, nếu có tranh chấp thì sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi các bên có yêu cầu. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành giải quyết vụ án đúng trình tự, thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Đại diện

Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của chị B vì không có cơ sở và căn cứ pháp luật, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, tài sản thế chấp là thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Ph, nên cần phải sửa cách tuyên của án sơ thẩm về việc khi phát mại tài sản thế chấp, giá trị của tài sản bảo đảm lớn hơn giá trị của nghĩa vụ được bảo đảm thì Ngân hàng phải thanh toán số tiền chênh lệch đó cho bà Ph.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, cũng như thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Xét thấy, theo hợp đồng tín dụng được ký kết với Ngân hàng QT Chi nhánh TB thì địa chỉ nơi cư trú của bị đơn là anh Nguyễn Tất T ở đường L, tổ A, phường Q, thành phố TB, tỉnh Thái Bình. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh tại địa phương, địa chỉ nơi anh Nguyễn Tất T và chị Nguyễn Thị Thu B làm hợp đồng với Ngân hàng, chính quyền địa phương cung cấp cho biết: Trước tháng 5/2015 anh T và chị B vẫn sinh sống tại đường L, tổ A, phường Q, thành phố TB. Sau tháng 5/2015 đến nay không thấy anh T, chị B có mặt tại nơi cư trú, anh T đi đâu, làm gì không báo lại cho tổ dân phố và chính quyền địa phương biết. Ngày 19/10/2015, Tòa án đã xác minh thông tin xuất nhập cảnh của anh Nguyễn Tất T tại Phòng quản lý xuất nhập cảnh Công an tỉnh Thái Bình, kết quả: Sau khi tra cứu trên hệ thống quản lý xuất nhập cảnh không có thông tin cấp hộ chiếu và thông tin xuất nhập cảnh của anh Nguyễn Tất T. Phía Ngân hàng cũng cho biết anh T thay đổi nơi cư trú nhưng không thông báo cho Ngân hàng biết nơi cư trú mới theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn là anh T thay đổi nơi cư trú mà không thông báo cho Ngân hàng QT chi nhánh TB biết nơi cư trú làm việc mới là cố tình giấu địa chỉ. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành niêm yết thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa tại nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của anh T đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền và tiến hành xét xử vắng mặt anh T là phù hợp với quy định của pháp luật.

[1.2] Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành niêm yết quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, quyết định hoãn phiên tòa, quyết định tạm ngưng phiên tòa tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Q, thành phố TB là địa chỉ nơi cư trú của anh Nguyễn Tất T nhưng anh T vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do; Tòa án cũng đã triệu tập họp lệ lần thứ ba đối với bà Phạm Thị Ph, lần thứ nhất bà Ph vắng mặt không có lý do, lần thứ hai bà Ph có đơn đề nghị Tòa án hoãn phiên tòa vì lý do đang bị ốm và không đủ minh chứng để tham gia phiên tòa, lần thứ ba bà Ph vắng mặt không có lý do. Xét thấy, anh T và bà Ph là những người không kháng cáo nhưng có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo đã được Tòa án

triều tập hợp lệ lần thứ ba mà vẫn vắng mặt, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh T và bà Ph là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Xét thấy, bị đơn là chị Nguyễn Thị Thu B vắng mặt tại phiên Tòa sơ thẩm và ngày 24/5/2017 Tòa án cấp sơ thẩm mới tổng đạt bản án cho chị B. Vì vậy, ngày 05/6/2017 chị B làm đơn kháng cáo và ngày ngày 07/7/2017 có bản tự khai làm rõ yêu cầu kháng cáo gửi đến Tòa án trong thời hạn kháng cáo và thời hạn bổ sung kháng cáo quy định tại khoản 1 Điều 273, khoản 2 Điều 284 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ngày 30/8/2017, chị B có văn bản trình bày về kháng cáo không vượt quá yêu cầu kháng cáo ban đầu, nên các nội dung kháng cáo của chị Bình là hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thu B:

[2.1] Xét kháng cáo về số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn: Ngân hàng QT chi nhánh TB và anh Nguyễn Tất T cùng vợ là chị Nguyễn Thị Thu B đã ký kết hợp đồng tín dụng số 341.1/HĐTD-VIB 44/12 với số tiền vay là 1.000.000.000 đồng và phụ lục hợp đồng tín dụng số 341.1.1/PLHĐ-VIB 44/12 ngày 31/01/2013 là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định của pháp luật. Ngân hàng cũng đã tiến hành giải ngân cho anh Nguyễn Tất T số tiền 1.000.000.000 đồng qua 02 khế ước nhận nợ số 341.1.7/KUNN7 ngày 26/8/2013 và khế ước nhận nợ số 341.1.8/KUNN7 ngày 29/8/2013. Theo khoản 2 Điều 4 hợp đồng tín dụng mà hai bên ký kết thỏa thuận: “Nếu bên vay không trả nợ đúng hạn và không được Ngân hàng QT đồng ý cho cơ cấu lại thời hạn trả nợ, thì phải thanh toán ngay toàn bộ số nợ còn lại theo lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất vay” là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 13 và khoản 2 Điều 11 Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 đã được sửa đổi bổ sung tại khoản 2 Điều 11 Quyết định số 20/VBHN-NHNN ngày 22/5/2014 về việc ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Vì vậy, do anh T và chị B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi vào ngày 12 hàng tháng theo thỏa thuận nên khoản vay chuyển nợ quá hạn từ ngày 12/10/2013, nên anh T và chị B phải thanh toán toàn bộ số nợ còn lại theo lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất vay là phù hợp với quy định của pháp luật. Theo tính toán của Ngân hàng QT thì dư nợ của anh T và chị B tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 16/5/2017 là 1.707.946.081 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng; Tiền nợ lãi trong hạn là 58.828.938 đồng; Tiền nợ lãi quá hạn là 649.117.143 đồng. Việc tính toán khoản nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn của Ngân hàng QT là phù hợp với thỏa thuận của hai bên trong hợp đồng tín dụng và phù hợp với quy định của pháp luật. Tại cấp sơ thẩm, chị B cũng thừa nhận vợ chồng chị đã vay của Ngân hàng QT chi nhánh TB số tiền 1.000.000.000 đồng và không có ý kiến gì về việc tính lãi trong hạn và lãi quá hạn của Ngân hàng. Đến khi xét xử phúc thẩm, chị B mới cho rằng anh T là người vay số tiền trên chị B không biết và chỉ ký vào trong hợp đồng. Anh T vay tiền làm gì chị Bình đều không biết, chị B chỉ biết cán bộ tín dụng đến nhà bảo chị B ký vào để hoàn tất thủ tục cho đảm bảo, một số chữ ký

trong hợp đồng tín dụng không phải chữ ký của chị B. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị B thừa nhận các chữ ký và chữ viết “B - Nguyễn Thị Thanh B” trong hợp đồng tín dụng là chữ ký và chữ viết của chị B. Theo hợp đồng tín dụng thì bên vay là anh T và người đồng trách nhiệm là chị B. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng QT về việc buộc anh T và chị B phải trả các khoản nợ gốc, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2] Xét kháng cáo về tài sản đảm bảo:

[2.2.1] Xét thấy, chị B trình bày không biết V ăn phòng công chứng Hưng Thịnh ở đâu, chưa đến công chứng lần nào và theo quy định thì chị B phải đến Văn phòng công chứng để làm hợp đồng tín dụng. Nhưng hợp đồng tín dụng chỉ do bên vay nợ và bên Ngân hàng ký kết, còn bà Phương thì thừa nhận cho anh T và chị B mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay vốn Ngân hàng và không có ý kiến gì về hợp đồng thế chấp, chị B cũng thừa nhận các chữ ký và chữ viết “B - Nguyễn Thị Thu B” trong hợp đồng thế chấp là chữ ký và chữ viết của chị B. Vì vậy, Hội đồng xét xử nhận thấy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 553/2011/BĐ ngày 26/8/2011 được ký kết giữa bên thế chấp là bà Phạm Thị Ph, bên nhận thế chấp là Ngân hàng QT chi nhánh TB, bên vay vốn là anh Nguyễn Tất T và chị Nguyễn Thị Thu B là hoàn toàn tự nguyện; đã được công chứng (số công chứng 995/2011Quyền số 1VPCCHT/HĐTC-VIB ngày 26/8/2011) tại Văn phòng Công chứng Hưng Thịnh tỉnh Thái Bình và đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Thái Bình ngày 26/8/2011 đúng theo quy định pháp luật nên có hiệu lực thi hành.

[2.2.2] Xét thấy, chị B cho rằng diện tích đất của bà Ph ngoài diện tích h đất đã được cấp bìa đồ còn có diện tích đất chưa có bìa đồ hiện đang có tranh chấp với các hộ liền kề, đất phía sau bà Ph đã bán cho 02 hộ dân liền kề, trên đất còn có nhà mới xây do bố chị Ph cho vay tiền để làm. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị B trình bày vay tiền của bố để là ông Kh để xây nhà trước khi thế chấp nhà đất, còn sau khi thế chấp nhà đất chỉ sửa lại mái tum tầng ba. Tuy nhiên qua xác minh ngày 05/9/2017, Ủy ban nhân dân phường Q cung cấp cho biết hiện trạng diện tích đất bà Ph đang sử dụng tại đường L, tổ A, phường Q, thành phố TB là 95,7 m², trong đó có 70 m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất dư phía Tây thừa đất là 25,7 m² chưa được cấp giấy chứng nhận và diện tích đất thuộc quy hoạch vỉa hè đường L thì gia đình bà Ph đã xây dựng nhà ở. Khoảng năm 2010 hoặc 2012 gia đình bà Ph có đơn đề nghị được sửa chữa nhà đối với phần đất quy hoạch vỉa hè đường L, còn từ năm 2011 đến nay thì Ủy ban nhân dân phường Q không xác nhận thủ tục cấp phép xây mới nhà ở cho gia đình bà Ph. Cho đến thời điểm hiện nay thì Ủy ban nhân dân phường Q không nhận được đơn kiến nghị về tra nh chấp đất đai của gia đình bà Ph cũng như các hộ gia đình liền kề đối với diện tích đất bà Ph đang quản lý sử dụng. Như vậy, Hội đồng xét xử nhận thấy không có việc tranh chấp đối với quyền sử dụng đất do bà Ph đang quản lý sử dụng và từ khi ký kết hợp đồng thế chấp thì gia đình bà Ph cũng không xin cấp phép xây dựng mới nhà

ở. Mặt khác, theo hợp đồng thế chấp, bên thế chấp là bà Ph thế chấp tài sản là diện tích thửa đất 70 m² (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và nhà mái bằng 02 tầng diện tích xây dựng 80 m², toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp tại đường L, tổ A, phường Q, thành phố TB, tỉnh Thái Bình cho Ngân hàng QT Chi nhánh TB để bảo đảm cho nghĩa vụ dân sự của bên vay vốn là anh T và chị B. Vì vậy, việc bố chi B cho vay tiền làm nhà như chị B trình bày là quan hệ pháp luật khác giữa người vay tiền với bố chi B không liên quan đến hợp đồng thế chấp tài sản của bà Ph với Ngân hàng QT chi nhánh TB.

[2.2.3] Theo chị B trình bày bà Ph đã cho thuê nhà đất đã thế chấp trên 20 năm. Ngày 05/9/2017, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xác minh tại số nhà 486, đường L, tổ A, phường Q, thành phố TB thì có anh Nguyễn L sinh năm 1985, trú tại: thôn R, xã N, huyện TH, tỉnh Thái Bình là chủ cửa hàng tại tầng một của n gôi nhà bà Ph trình bày: Đã ký hợp đồng thuê nhà với chị B để mở cửa hàng bán đồ lễ cưới hồi từ tháng 11/2016, có sự chứng kiến của bà Ph , thời hạn thuê nhà là 10 năm, phải trả tiền trước 05 năm, chị B là người trực tiếp nhận tiền và có biên bản giao nhận tiền đầy đủ . Từ khi thuê nhà anh L không sửa chữa hay xây dựng mới công trình gì , chỉ lắp biển quảng cáo , kệ và giá để bán hàng . Tòa án đã triệu tập anh L đến tham dự phiên tòa và yêu cầu cung cấp hợp đồng cũng như biên nhận giao tiền, nhưng anh L không đến tham dự phiên tòa. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị B trình bày anh L trực tiếp giao dịch thuê nhà và trả tiền thuê nhà với bà Ph, chị B không nhận tiền thuê nhà của anh L. Chị B còn trình bày bà Ph còn ký hợp đồng thuê ngày 15/8/2016 cho ông C thuê nhà, từ khi ký hợp đồng thì ông C chưa sử dụng và cũng chưa sửa chữa gì nhà thuê của bà Ph. Xét thấy, trong quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án thì chị B và bà Ph cũng không trình bày gì về việc cho anh L, ông C thuê nhà, khi viết bản tự khai ngày 07/7/2017 tại Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình thì chị B trình bày hiện bà Ph đang quản lý tài sản thế chấp . Tại phiên tòa phúc thẩm, chị B không cung cấp được hợp đồng thuê nhà có công chứng hoặc chứng thực cho Tòa án . Do đó không có căn cứ để xác định bà Ph cho anh L, ông C thuê nhà vào thời điểm trước khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án hay sau khi Tòa án đã xét xử sơ thẩm. Mặt khác, theo thỏa thuận tại khoản 2 Điều 3 của hợp đồng thế chấp: *“Bên thế chấp chỉ đ ược cho thuê , cho mượn tài sản thế chấp sau khi được VIB chấp thuận bằng văn bản. VIB được yêu cầu bên thế chấp , bên thuê mượn tài sản phải ngưng việc cho thuê , cho mượn, khai thác, sử dụng tài sản thế chấp và phải áp dụng các biện pháp cần thiết khắc phục hoặc thay thế bằng tài sản khác, biện pháp bảo đảm khác nếu việc khai thác, sử dụng tài sản thế chấp có nguy cơ mất giá trị, hoặc giảm sút giá trị của tài sản thế chấp . Nếu bên thế chấp , bên thuê, mượn tài sản không thực hiện hoặc không thực hiện được hoặc không thực hiện đầy đủ , VIB sẽ có toàn quyền xử lý tài sản thế chấp và thu nợ của bên vay trước thời hạn”*. Như vậy, bà Ph đã cho anh L , ông C thuê nhà sau khi đã ký kết hợp đồng thế chấp mà không có sự đồng ý của Ngân hàng QT nên lỗi hoàn toàn thuộc về bà Ph . Trong trường hợp Ngân hàng QT yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản thế chấp , thì việc hoàn trả số tiền thuê nhà đã trả trước và bồi thường thiệt hại về việc phải chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước

thời hạn (nếu có) sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi anh L, ông C có yêu cầu.

[2.2.4] Từ những nhận định ở trên, Hội đồng xét xử nhận thấy không cần thiết phải tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp vì trong trường hợp Ngân hàng QT yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp thì sẽ thực hiện kê biên các tài sản theo hợp đồng thế chấp.

[2.2.5] Theo hợp đồng thế chấp, bên thế chấp là bà Ph thế chấp tài sản là nhà đất của mình tại đường L, tổ A, phường Q, thành phố TB, tỉnh Thái Bình cho Ngân hàng QT Chi nhánh TB để bảo đảm cho nghĩa vụ dân sự của bên vay vốn là anh T và chị B. Tại điểm a khoản 1 Điều hợp đồng thế chấp các bên còn thỏa thuận: *“Các bên thỏa thuận rằng tài sản thế chấp sẽ được xử lý để thu hồi nợ ngay khi phát sinh một trong các trường hợp sau đây: Đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo lãnh, LC và các văn bản khác đã ký với VIB”*. Vì vậy, xét thấy án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng QT về xử lý tài sản thế chấp là phù hợp với thỏa thuận của các bên và phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thu B đối với phần quyết định của án sơ thẩm về phần xử lý tài sản thế chấp. Tuy nhiên, xét thấy theo hợp đồng thế chấp thì tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Phạm Thị Ph nhưng án sơ thẩm lại quyết định khi phát mại tài sản thế chấp giá trị của tài sản bảo đảm lớn hơn giá trị của nghĩa vụ được bảo đảm thì Ngân hàng QT phải thanh toán cho anh T, chị B số tiền chênh lệch là không đúng. Nên cần sửa phần quyết định này của án sơ thẩm, phải tuyên trả cho bà Ph số tiền chênh lệch này và phải ghi cụ thể các tài sản thế chấp.

[2.3] Xét kháng cáo về án phí sơ thẩm: Xét thấy, án sơ thẩm quyết định buộc anh T và chị B phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng QT số tiền nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn tổng số là 1.707.946.081 đồng. Do vụ án thụ lý ngày 20/12/2016 nên phải áp dụng quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án để tính án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch tương ứng với số tiền mà án sơ thẩm buộc anh T và chị B có nghĩa vụ phải thanh toán cho Ngân hàng QT. Vì vậy, việc tính án phí của án sơ thẩm là phù hợp với quy định của pháp luật. Chị B kháng cáo không đồng ý nộp án phí theo quyết định của án sơ thẩm và xin Tòa án cấp phúc thẩm miễn giảm án phí cho vợ chồng chị B vì hoàn cảnh khó khăn, nhưng không có đơn đề nghị xin miễn giảm án phí có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường nơi chị B cư trú xác nhận về việc hoàn cảnh kinh tế khó khăn hoặc gặp sự kiện bất khả kháng dẫn đến không có đủ tài sản để nộp án phí. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo về việc nộp án phí sơ thẩm và xin cấp phúc thẩm miễn giảm án phí sơ thẩm của chị B.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy không có căn cứ để chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thu B. Nhưng cần sửa một phần án sơ thẩm về cách tuyên đối với phần về phát mại tài sản thế chấp.

[3] Về án phí phúc thẩm : Xét thấy, do cấp phúc thẩm sửa một phần quyết định của án sơ thẩm, nên chị B không phải nộp án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Trả lại chị B số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 293, Điều 307, khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 122, 290, 318, 319, 322, 323, 342, 343, 355, 389, 401, 402, 405, 408, 492, 715, 716, 717, 718, 720 và 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; điểm a khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; các Điều 4, 56, 58, 65 và 68 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; các Điều 24, 26 và 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thu B.

2. Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2017/KDTM-ST ngày 16/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

2.1 - Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng QT:

- Buộc anh Nguyễn Tất T và chị Nguyễn Thị Thu B phải trả cho Ngân hàng QT các khoản nợ tính đến ngày 16/5/2017 như sau:

Tiền nợ gốc: 1.000.000.000 đồng;

Tiền nợ lãi trong hạn: 58.828.938 đồng;

Tiền nợ lãi quá hạn: 649.117.143 đồng.

Tổng số tiền phải trả tính đến ngày 16/5/2017 là 1.707.946.081 (Một tỷ bảy trăm linh bảy triệu chín trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm tám mươi một) đồng.

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (16/5/2017), người phải thi hành án tiếp tục chịu khoản lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2.2 - Khi bản án có hiệu lực pháp luật mà anh Nguyễn Tất T và chị Nguyễn Thị Thu B không trả được nợ cho Ngân hàng QT, thì Ngân hàng QT có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 553/2011/BĐ ngày 26/8/2011 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 60, tờ bản đồ 04 thuộc đường L, tổ A, phường Q, thành phố TB, tỉnh Thái Bình gồm: Diện tích thửa đất 70 m² và nhà mái bằng 02 tầng diện tích xây dựng 80 m², toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 430283, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất H00101/QT-TPTB do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình cấp ngày 25/11/2009 thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Phạm Thị Ph.

Khi phát mại tài sản thế chấp, giá trị của tài sản bảo đảm lớn hơn giá trị của nghĩa vụ được bảo đảm thì Ngân hàng QT phải thanh toán số tiền chênh lệch đó cho bà Phạm Thị Ph. Khi phát mại tài sản thế chấp vẫn chưa đủ trả nợ thì anh Nguyễn Tất T và chị Nguyễn Thị Thu B phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng QT số nợ còn thiếu.

2.3 - Án phí sơ thẩm:

- Trả lại Ngân hàng QT số tiền 25.260.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005623 ngày 21/8/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

- Anh Nguyễn Tất T và chị Nguyễn Thị Thu B phải chịu 63.238.382 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

3. Án phí phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị Thu B không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Trả lại chị Nguyễn Thị Thu B số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006517 ngày 22/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

“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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận 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.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 12 tháng 9 năm 2017.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Bình;
- TAND tp.Thái Bình;
- Chi cục THADS tp.Thái Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Thái Hà