

Bản án số: 209/2020/KDTM-PT

Ngày: 23/11/2020

V/v: tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Minh Thành

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Lê Thị Giang- Thư ký Toà án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

Bà Đinh Thị Tuyết Mai - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 223/2020/KTPT ngày 14/10/2020 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 592/2020/QĐXX-PT ngày 02/11/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 613/2020/QĐ-HPT ngày 11/11/2020 giữa:

* *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP VNTV; có trụ sở tại: số 89 phố L, phường L1, quận Đ, HN; Người đại diện theo pháp luật: ông Ngô Chí D, chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: ông Ngô Tuấn A, sinh năm 1995; chức vụ: cán bộ ngân hàng; Có địa chỉ liên hệ: số 78 D, phường DV, quận C, Hà Nội. Ông Tuấn A có mặt.

* *Bị đơn:* 1. Anh Dương Văn H, sinh năm 1987;
2. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1986;
Cùng cư trú tại: thôn X, xã T, huyện S, Hà Nội. Anh H, chị N vắng mặt.

* *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* 1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960;
2. Chị Dương Thị H, sinh năm 1982;
3. Anh Dương Văn H, sinh năm 1993;
4. Anh Dương Văn T, sinh năm 1993;
5. Cháu Dương Văn H, sinh năm 2010;
6. Cháu Dương Hào Q, sinh năm 2019;
7. Anh Dương Văn H, sinh năm 1987;
8. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1986;
Cùng cư trú tại: thôn X, xã T, huyện S, Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của cháu H, cháu Q là Anh Dương Văn H và Chị Nguyễn Thị N .

Người đại diện hợp pháp của chị Hạnh là Bà Nguyễn Thị L. Bà L, anh T, anh H , Anh H, chị N vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:

1. Đại diện nguyên đơn trình bày:

Anh Dương Văn H (sau đây gọi là anh H) và Chị Nguyễn Thị N (sau đây gọi là chị N) có đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh số 01H8007542, đăng ký lần đầu ngày 09/9/2011, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 10/12/2012.

Ngày 06/08/2014, anh H và chị N ký Hợp đồng tín dụng số 1452049 với Ngân hàng TMCP VNTV (sau đây gọi là Ngân hàng/VPB) vay số tiền 500.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động trả góp sản xuất và kinh doanh gạch ép bê tông, vật liệu xây dựng; thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên ngày 06/08/2014, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 12,3%/năm. Lãi suất được thay đổi 3 tháng 1 lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07, 01/10 hàng năm, kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên là vào ngày 01/07/2015, mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng: *Lãi suất bán vốn của bên VPB tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,5%/năm. Lãi suất bán vốn là mức lãi suất do Hội sở chính của bên VPB xác định từng thời kỳ*; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Ngày 28/01/2015, anh H tiếp tục mở thẻ tín dụng quốc tế với hạn mức cấp tín dụng là 55.000.000 đồng, lãi suất vay là 26,28%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

Tổng số tiền, Anh H, chị N vay VPB là 555.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, Anh H, chị N đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 91-A-III (diện tích 1334 m²), có địa chỉ tại: C, X, xã T, huyện S , 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 BG 399139, số vào sổ cấp GCN: CH00489.5796/QĐ-UBND do UBND huyện S , thành phố Hà Nội cấp ngày 07/09/2011 đứng tên Bà Nguyễn Thị L . Tài sản nêu trên được thế chấp tại VPB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2468/2014 quyền số 02-2014 ngày 04/08/2014 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô giữa Bà Nguyễn Thị L với VPB - Chi nhánh Kinh Đô.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, Anh H, chị N đã thanh toán cho VPB số tiền theo Hợp đồng tín dụng ngày 06/8/2014 là 208.859.105 đồng, trong đó nợ gốc là 107.100.000 đồng; nợ lãi là 101.759.105 đồng. Sau đó, Anh H, chị N vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên VPB đã chuyển toàn bộ số nợ của Anh H, chị N sang nợ quá hạn và khởi kiện ra Tòa án.

Ngày 03/6/2020, VPB rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với số tiền phạt chậm trả là 134.712.107 đồng (tạm tính đến ngày 03/6/2020).

Tạm tính đến hết ngày 20/8/2020, Anh H, chị N còn nợ VPB tổng số tiền là 951.376.739 đồng, trong đó nợ gốc: 444.816.702 đồng và nợ lãi là 502.560.037 đồng. Cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số 1452049 là 726.836.976 đồng, trong đó nợ gốc là 392.900.000 đồng và nợ lãi là 333.936.976 đồng (lãi trong hạn: 7.060.593 đồng, lãi quá hạn: 326.876.383 đồng); Hợp đồng hạn mức thẻ tín dụng quốc tế là 224.539.763 đồng, trong đó nợ gốc là 51.916.702 đồng và nợ lãi là 172.623.061 đồng.

VPB khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Anh H, chị N phải thanh toán cho VPB số tiền tạm tính đến hết ngày 20/8/2020 là 951.376.739 đồng, trong đó nợ gốc: 444.816.702 đồng và nợ lãi là 502.560.037 đồng. Đồng thời Anh H, chị N phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa trả theo lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 21/8/2020 cho đến khi tất toán khoản vay.

Trường hợp Anh H, chị N không trả nợ hoặc trả nợ không đủ, VPB yêu cầu Tòa án tuyên VPB có quyền phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 91-A-III (diện tích 1334 m²), có địa chỉ tại: C, X, xã T, huyện S, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 399139, số vào sổ cấp GCN: CH00489.5796/QĐ-UBND do UBND huyện S, thành phố Hà Nội cấp ngày 07/09/2011 mang tên Bà Nguyễn Thị L để thu hồi nợ.

Trường hợp đã phát mại hết tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp mà không đủ trả nợ gốc và lãi thì Anh H, chị N phải tiếp tục thanh toán hết số tiền gốc và lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên.

2. Bị đơn đồng thời là người đại diện hợp pháp của cháu H, cháu Q là Anh Dương Văn H, Chị Nguyễn Thị N trình bày:

Anh chị xác nhận lời khai của người đại diện theo ủy quyền của VPB về nội dung Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế, quá trình thực hiện hợp đồng cũng như số tiền hiện anh chị còn nợ VPB. Đối với Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế do anh H đứng tên làm chủ thẻ nhưng toàn bộ số tiền này sử dụng vào việc kinh doanh gạch của gia đình trên cơ sở bàn bạc, thống nhất của hai vợ chồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, gia đình anh chị đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 91-A-III thuộc C, X, xã T, huyện S, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 399139 do UBND huyện S, thành phố Hà Nội cấp ngày 07/09/2011 mang tên Bà Nguyễn Thị L.

Nay VPB yêu cầu anh chị trả số tiền trên, anh chị đồng ý trả toàn bộ số tiền gốc, lãi theo yêu cầu của VPB. Tuy nhiên do anh chị đang gặp khó khăn về kinh tế nên đề nghị VPB cho anh chị trả nợ dần hàng tháng cho đến khi hết nợ.

Trường hợp vợ chồng anh chị không có khả năng trả nợ thì anh chị đồng ý để VPB phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị L đồng thời là người đại diện theo pháp luật của Chị Dương Thị H trình bày:

Năm 2014, vợ chồng con trai bà là Dương Văn H, Nguyễn Thị N mở xưởng kinh doanh gạch nên cần vốn làm ăn. Anh H, chị N đã ký hợp đồng tín dụng vay VPB số tiền 500.000.000 đồng, đồng thời mở 01 thẻ tín dụng quốc tế hạn mức 55.000.000 đồng tại VPB, tổng số tiền Anh H, chị N vay VPB là 555.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay của anh H, chị N, bà đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 91-A-III thuộc C, X, xã T, huyện S, thành phố

Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 399139 do UBND huyện S , thành phố Hà Nội cấp ngày 07/09/2011 cho bà. Sau khi vay vốn, Anh H, chị N làm ăn thua lỗ nên không trả được nợ cho VPB . Nay bà đề nghị VPB tạo điều kiện giảm một phần lãi suất và cho gia đình bà trả nợ dần hàng tháng để bà lấy lại nhà, đất đã thế chấp. Trường hợp, gia đình bà không trả được nợ thì bà đồng ý để VPB phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với số tiền theo thẻ tín dụng quốc tế ngày 28/01/2015 là khoản vay tín chấp, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.2. Anh Dương Văn H trình bày: Năm 2014, vợ chồng anh trai anh là Anh H, chị N ký Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế để vay VPB tổng số tiền là 555.000.000 đồng để kinh doanh gạch. Để đảm bảo cho khoản vay trên, mẹ anh là Bà Nguyễn Thị L đã thế chấp nhà, đất cho Ngân hàng. Nhưng do làm ăn thua lỗ nên vợ chồng anh H không trả được nợ cho VPB . Nay anh đề nghị VPB cho gia đình anh trả 600.000.000 đồng gồm tiền gốc và lãi, gia đình xin trả dần cho đến khi hết nợ. Nếu gia đình anh không trả được, anh đồng ý để VPB phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

3.3. Anh Dương Văn T : Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập họp lệ nhiều lần anh T không đến Tòa làm việc. Tòa án đã phối hợp với Chính quyền địa phương đến nhà anh T để tiến hành các hoạt động tố tụng nhưng anh T đều vắng nhà. Do đó Tòa án không ghi được lời khai của anh T .

Tại Bản án sơ thẩm số 08/2020/KDTM-ST ngày 20/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện S , thành phố Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP VNTV đối với Anh Dương Văn H và Chị Nguyễn Thị N .

Buộc Anh Dương Văn H và Chị Nguyễn Thị N phải trả cho Ngân hàng TMCP VNTV số tiền tính đến hết ngày 20/8/2020 theo Hợp đồng tín dụng số 1452049 ngày 06/8/2014 là 726.836.976 đồng, trong đó nợ gốc: 392.900.000 đồng và nợ lãi: 333.936.976 đồng;

Buộc Anh Dương Văn H và Chị Nguyễn Thị N phải trả cho Ngân hàng TMCP VNTV số tiền tính đến hết ngày 20/8/2020 theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 28/01/2015 là 224.539.763 đồng, trong đó nợ gốc: 51.916.702 đồng và nợ lãi: 172.623.061 đồng.

2. Buộc Anh Dương Văn H và Chị Nguyễn Thị N phải tiếp tục thanh toán lãi suất phát sinh trên dư nợ gốc chưa trả kể từ ngày 21/8/2020 theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế đã ký kết giữa các bên cho đến khi thanh toán hết khoản nợ gốc.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP VNTV về số tiền phạt chậm trả tạm tính đến ngày 03/6/2020 là 134.712.107 đồng.

4. Trường hợp Anh Dương Văn H và Chị Nguyễn Thị N không trả nợ hoặc trả nợ không đủ đối với số tiền gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng số 1452049 ngày 06/8/2014 thì Ngân hàng TMCP VNTV có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện S phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 91-A-III thuộc C, X, xã T, huyện S , thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 399139 do UBND huyện S , thành phố Hà Nội cấp ngày 07/09/2011 cho Bà

Nguyễn Thị L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất lập ngày 04/8/2014 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô.

Toàn bộ tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Anh H, chị N đối với Ngân hàng TMCP VNTV theo Hợp đồng tín dụng số 1452049 ngày 06/8/2014. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Anh H, chị N có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

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

- Không đồng ý với bản án sơ thẩm, nguyên đơn là VPB kháng cáo với nội dung: bản án sơ thẩm chỉ ghi nhận VPB có quyền xử lý tài sản là quyền sử dụng đất mà không bao gồm quyền xử lý các tài sản hiện có trên đất dù các bên đã có thỏa thuận, cam kết rõ về nội dung này; bản án sơ thẩm chỉ ghi nhận VPB có quyền xử lý tài sản đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 1452049 ngày 06/8/2014 dù các bên đã có thỏa thuận, cam kết rõ việc tài sản bảo đảm trên bảo đảm cho toàn bộ tất cả các nghĩa vụ của Anh H, chị N tại VPB.

Nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng tài sản thế chấp được xác định là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 91-A-III thuộc C, X, xã T, huyện S, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 399139 do UBND huyện S, thành phố Hà Nội cấp ngày 07/09/2011 cho Bà Nguyễn Thị L. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ toàn bộ nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng số 1452049 ngày 06/8/2014 và Hợp đồng sử dụng thẻ quốc tế ngày 28/1/2015 thì VPB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên.

Tại tòa án cấp phúc thẩm và phiên tòa hôm nay:

- Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

- Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội sau khi phân tích nội dung vụ án đã đề nghị Hội đồng xét xử: Anh Dương Văn H và Chị Nguyễn Thị N có hai tư cách là bị đơn và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này; chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn xác định tài sản thế chấp là cả nhà và đất, nghĩa vụ đảm bảo chỉ ở Hợp đồng tín dụng không đảm bảo cả hợp đồng phát hành thẻ. Về án phí phúc thẩm, đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Sau phần hỏi và tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

- Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ.

- Về thẩm quyền giải quyết: tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn là Anh Dương Văn H, sinh năm 1987 và Chị Nguyễn Thị N, sinh năm

1986; Cùng cư trú tại: thôn X, xã T, huyện S, Hà Nội. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân huyện S thụ lý và giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

- Về tư cách tham gia tố tụng của đương sự: bị đơn là Anh Dương Văn H và Chị Nguyễn Thị N là những người sinh sống trên tài sản thế chấp, do đó anh H và chị N còn tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[2]. Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Ngày 06/8/2014, VPB và Anh H, chị N ký kết hợp đồng tín dụng số 1452049 với nội dung Ngân hàng cho anh H, chị N vay số tiền 500.000.000 đồng; mục đích vay bổ sung vốn lưu động trả góp sản xuất và kinh doanh gạch ép bê tông, vật liệu xây dựng; thời hạn vay 48 tháng tính từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên (ngày 06/8/2014); kỳ hạn trả nợ: kỳ hạn trả nợ gốc theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 05 hàng tháng (tổng cộng có 84 kỳ thanh toán), kỳ trả nợ lãi theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 05 hàng tháng; lãi suất cho vay: lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân là 12,3%/năm được thay đổi định kỳ 03 tháng/lần, kỳ điều chỉnh đầu tiên vào ngày 01/7/2015, mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng lãi suất bán vốn của bên ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 4,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 28/1/2015 với hạn mức thẻ là 55.000.000 đồng, lãi suất vay là 26,28%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

Tổng số tiền Anh H, chị N vay VPB là 555.000.000 đồng.

Xét nội dung các hợp đồng tín dụng không vi phạm điều cấm của pháp luật, phù hợp với nhu cầu của bên vay và điều kiện kinh doanh của bên cho vay. Thời điểm ký kết hợp đồng các bên hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Anh H, chị N đã trả cho VPB tổng số tiền là 208.859.105 đồng, trong đó tiền gốc là 107.100.000 đồng; tiền lãi là 101.759.105 đồng đối với hợp đồng tín dụng số 1452049 ngày 06/8/2020.

Do Anh H, chị N vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngân hàng chuyển khoản vay sang nợ quá hạn, chấm dứt hợp đồng trước thời hạn và khởi kiện yêu cầu Anh H, chị N thanh toán toàn bộ khoản vay là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật.

Về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn qua xem xét: Thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế về lãi suất là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật về việc áp dụng lãi suất cho vay và đã được VPB tính toán, thực hiện theo đúng hợp đồng, theo từng giai đoạn điều chỉnh lãi suất của bên cho vay và phù hợp với quy định về áp dụng mức lãi suất của Ngân hàng nhà nước tại thời điểm điều chỉnh.

Do vậy, Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền (tính đến ngày xét xử sơ thẩm) còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1452049 ngày 06/8/2014 số tiền là 726.836.976 đồng, trong đó nợ gốc là

392.900.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 7.060.593 đồng, nợ lãi quá hạn là 326.876.383 đồng; Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 28/1/2015 số tiền là 224.539.763 đồng, trong đó nợ gốc là 51.916.702 đồng, nợ lãi là 172.623.061 đồng có căn cứ.

- Đối với số tiền phạt chậm trả tạm tính đến ngày 03/6/2020 là 134.712.107 đồng của nguyên đơn thì thấy rằng, ngày 03/6/2020, nguyên đơn có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về vấn đề này, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của nguyên đơn là đúng, các bên đương sự không có ai kháng cáo về nội dung này.

- Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo lãnh của nguyên đơn thì thấy:

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng số 2468/2014 quyền số 02-2014 được ký ngày 04/8/2014 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô thể hiện: Bên thế chấp là Bà Nguyễn Thị L ; bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP VNTV; bên vay là ông Dương Văn H và bà Nguyễn Thị N ; tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 91-A-III thuộc C, X, xã T, huyện S , thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 399139 do UBND huyện S , thành phố Hà Nội cấp ngày 07/09/2011 cho Bà Nguyễn Thị L . Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện S ngày 05/8/2014.

Hợp đồng thế chấp nêu trên đều là tài sản của người thứ ba, đều được lập bằng văn bản, có chữ ký của người có tài sản được công chứng của Văn phòng công chứng, và đều có đơn đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất được Văn phòng Đăng ký đất đai có thẩm quyền chứng nhận và tất cả đều đảm bảo khoản vay của Anh H, chị N với Ngân hàng nên có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Theo quy định tại Điều 2 của hợp đồng thế chấp các bên có thỏa thuận, tài sản thế chấp được bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ và các nghĩa vụ khác của bên vay đối với VPB phát sinh từ tất cả các Hợp đồng tín dụng, văn bản tín dụng được ký kết giữa bên ngân hàng và bên vay trong khoảng thời gian từ ngày 04/8/2014 đến ngày 04/8/2019... và tài sản thế chấp tại Điều 1 của hợp đồng này tiếp tục bảo đảm cho đến khi bên vay thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ đối với bên ngân hàng. Do vậy, khi bị đơn không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng số 1452049 ngày 06/8/2014 và hợp đồng sử dụng thẻ quốc tế ngày 28/1/2015 thì ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý phát mại tài sản nêu trên để thu hồi nợ (của cả 02 hợp đồng vay). Kháng cáo này của nguyên đơn được chấp nhận.

Xét kháng cáo của nguyên đơn về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì thấy rằng: theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thì cơ quan có thẩm quyền chỉ xác nhận quyền sử dụng đất của bà L còn các công trình trên đất thì chưa ghi nhận. Biên bản định giá tài sản của nguyên đơn lập cùng bà L ngày 04/8/2014 chỉ mô tả và định giá quyền sử dụng đất; Theo Điều 1 của Hợp đồng thế chấp thì tài sản đem thế chấp chỉ là quyền sử dụng đất. Nguyên đơn có viện dẫn điểm c khoản 2 Điều 5 của hợp đồng thế chấp để cho rằng Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà L) thế chấp cả nhà trên đất là không có căn cứ. Do hợp đồng thế chấp này chỉ thế chấp quyền sử dụng đất nên khi phát mại thì phát mại cả nhà và đất cùng lúc nhưng phải thanh toán giá trị các tài sản trên đất (các công trình xây dựng, cây cối (nếu không di chuyển được)) cho người thế chấp. Do đó, cần phải sửa án sơ thẩm về vấn đề này.

Từ những phân tích, đánh giá trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Kết luận của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên toà hôm nay phù hợp một phần với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ nên được chấp nhận.

[3]. *Về án phí phúc thẩm*: do sửa án sơ thẩm nên nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 1 điều 30, khoản 1 điều 35, điểm b khoản 1 điều 39; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Luật Nhà ở năm 2005 được sửa đổi bổ sung năm 2009 và Luật Đất đai năm 2013;

- Khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ quy định về “Giao dịch bảo đảm”; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm;

- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án;

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 08/2020/KDTM-ST ngày 20/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện S , thành phố Hà Nội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP VNTV đối với Anh Dương Văn H và Chị Nguyễn Thị N .

Buộc Anh Dương Văn H và Chị Nguyễn Thị N phải trả cho Ngân hàng TMCP VNTV số tiền tính đến hết ngày 20/8/2020 tổng số tiền là 951.376.739 đồng, cụ thể:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 1452049 ngày 06/8/2014 là 726.836.976 đồng, trong đó: nợ gốc là 392.900.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 7.060.593 đồng, nợ lãi quá hạn là 326.876.383 đồng;

Đối với Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 28/1/2015 là 224.539.763 đồng, trong đó nợ gốc là 51.916.702 đồng, nợ lãi là 172.623.061 đồng.

2. Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

3. Ghi nhận sự tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP VNTV về số tiền phạt chậm trả tạm tính đến ngày 03/6/2020 với số tiền 134.712.107 đồng.

4. Trường hợp Anh Dương Văn H và Chị Nguyễn Thị N không trả nợ hoặc trả nợ không đủ đối với số tiền gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng số 1452049 ngày 06/8/2014 và

Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 28/1/2015 thì Ngân hàng TMCP VNTV có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 91-A-III thuộc C, X, xã T, huyện S, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 399139 do UBND huyện S, thành phố Hà Nội cấp ngày 07/09/2011 cho Bà Nguyễn Thị L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất lập ngày 04/8/2014 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô nhưng phải thanh toán trả lại cho người thế chấp giá trị xây dựng của các công trình, cây cối trên đất.

Toàn bộ tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Anh H, chị N đối với Ngân hàng TMCP VNTV theo Hợp đồng tín dụng số 1452049 ngày 06/8/2014 và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 28/1/2015. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Anh H, chị N có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

5. Về án phí kinh doanh thương mại:

- Bị đơn là Anh Dương Văn H, Chị Nguyễn Thị N phải chịu 40.541.302 đồng án phí sơ thẩm.

- Hoàn trả nguyên đơn là Ngân hàng TMCP VNTV số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 21.000.000 đồng theo Biên lai số 018604 ngày 29/4/2020 và số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 2.000.000 đồng theo Biên lai số 019022 ngày 14/9/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện S, thành phố Hà Nội.

Trường hợp 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 23/11/2020.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện S ;
- Chi cục THADS huyện S ;
- Dương sự;
- Lưu: VP,HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)
Hoàng Minh Thành**