TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 269/2022/DS-PT
Ngày: 26-7-2022
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: Ông Đ.M.H;

Các Thẩm phán: Ông N.Q.T;

Ông V.T.G.

-Thư ký phiên tòa: Bà T.T.H.L - Thư ký TAND Thành phố Hà Nội.

- Đại diện VKSND TP Hà Nội: Ông L.Đ.P - Kiểm sát viên .

Ngày 26/7//2022, tại trụ sở TAND Thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 105/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 3 năm 2022 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 151/2021/DS-ST ngày 23/11/2021 của TAND quận ĐĐ, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 228/2022/QĐ-PT ngày 15/6/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần A. Địa chỉ: 442 Nguyễn Thị Minh K, phường 5, quận 3, Thành phố H. *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Từ Tiến P – Tổng giám đốc. *Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Phan Quốc PH, ông Cung Công Đ – Chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ liên hệ: Tầng 6, số 10 Phan Chu T, phường Phan Chu T, quận Hoàn K, HN. Có mặt ông Đ

2. Bị đơn:

2.1. Ông Bùi Duy P, sinh năm 1956;

2.2. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1964.

Cùng HKTT và trú tại: Số 32 ngõ 12, phố Chùa B, phường Quang T, quận ĐĐ, HN. Cùng vắng mặt.

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

3.1. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1986. Trú tại: Số 73 ngõ 12, phố Chùa B, phường Quang T, quận ĐĐ, HN. Vắng mặt;

3.2. Chị Bùi Ngọc P, sinh năm 1990. Vắng mặt;

3.3. Cháu Bùi Duy K, sinh ngày 30/12/2018 (*Con anh T, chị P*);

3.4. Cháu Bùi Duy P, sinh ngày 30/12/2018 (*Con anh T, chị P*);

Đại diện theo pháp luật của cháu K, cháu P là anh T, chị P.

3.5. Chị Bùi Hoàng Y, sinh năm 1997.

Cùng trú tại: Số 32 ngõ 12, phố Chùa B, phường Quang T, quận ĐĐ, HN. Cùng vắng mặt.

3.6. Công ty Thương mại và dịch vụ M. Trụ sở: Số nhà 34, phố Vũ G, phường Suối H, thành phố BN, tỉnh BN; Địa chỉ hiện tại: Số BT2-01 Khu Đại D, phường Đại P, thành phố BN, tỉnh BN; Người đại diện theo pháp luật: Bà Biện Thị L – Giám đốc. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo:

4.1. Vợ chồng ông Bùi Duy P, bà Nguyễn Thị Thu H là bị đơn. Vắng mặt không lý do;

4.2. Ngân hàng Thương mại cổ phần A là nguyên đơn. Có mặt người đại diện theo ủy quyền.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ vụ án, tại cấp sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện và các bản tự khai, nguyên đơn trình bày:

Ngày 04/12/2017, Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (*Sau đây viết tắt là* ACB) đã ký với vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu Hằng- ông Bùi Duy P "Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số LOD.CN.952.271117" và "Hợp đồng cấp tín dụng" số LOD.CN.952.271117(*Sau đây viết tắt là* HĐCTD) theo đó ACB cho bà H, ông P vay 2.500.000.000 đồng; Thời hạn cho vay 84 tháng kể từ ngày 05/12/2017; Phương thức vay: Cho vay từng lần; Mục đích vay: Sản xuất kinh doanh – Hợp tác kinh doanh với Công ty Thương mại và Dịch vụ M ; Lãi suất trong hạn là 8,5%/năm (*Một năm được tính là 365 ngày*), Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay, Từ tháng thứ 07 trở đi, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần (*theo công thức thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ*); Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn;Lãi suất phạt chậm trả lãi là 10% năm.

Sau khi ký HĐCTD, ngày 04/12/2017 ACB đã giải ngân khoản cho vay; ông P và bà H đã nhận đủ số tiền gốc vay là 2.500.000.000 đồng cùng ký vào Khế ước nhận nợ số 01; cam kết trả nợ cùng ngày 04/12/2017 (*Sau đây viết tắt là* KƯNN).

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo HĐCTD; cam kết trả nợ và KƯNN.

- Ngày 04/12/2017, vợ chồng ông P- bà H đã tự nguyện ký Hợp đồng thế chấp số LOD.BĐCN. 461.271117, được công chứng tại Văn phòng công chứng Tuệ Tĩnh, Thành phố Hà Nội, số công chứng 003940.2017/HĐTC (*Sau đây viết tắt là* HĐTC số

003940) thế chấp với ACB: Quyền sử dụng đất diện tích 35,8m^2 và tài sản gắn liền là nhà ở diện tích sàn là 29,7m^2; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 010915557500102 (*Sau đây viết tắt là* GCNNƠ&QSDĐƠ số 010915557500102) do UBND quận ĐĐ cấp ngày 29/5/2007 cho chủ sử dụng là vợ chồng ông P- bà H tại địa chỉ: Số 32, ngõ 12 phố Chùa B , phường Quang T, quận ĐĐ, Hà Nội.

- Cùng ngày 04/12/2017, chị Bùi Ngọc Phương, anh Nguyễn Văn Thái và Công ty Thương mại và Dịch vụ M (*Sau đây viết tắt là* Công ty M), cùng ký **Giấy cam kết về việc trả nợ** . Theo đó chị Phương, anh Thái và Công M cam kết đồng ý cùng trả nợ với Bên được cấp tín dụng (*là vợ chồng ông P - bà H*) theo đúng kỳ hạn và các nội dung khác của HĐCTD, Phụ lục hợp đồng, KƯNN và các cam kết khác của vợ chồng ông P – bà H. ACB có quyền yêu cầu một trong hai bên (*Bên cam kết và vợ chồng ông P – bà H*) hoặc cả hai bên cùng thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Nghĩa vụ trả nợ bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng ông P – bà H với ACB (*gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, các khoản phải trả khác*).

Quá trình thực hiện Hợp đồng, vợ chồng ông P - bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 05/11/2019 ACB đã ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ nợ vay còn lại chưa thanh toán theo KƯNN.

ACB đã khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên buộc:

- Vợ chồng ông P - bà H phải trả cho ACB tổng số tạm tính đến ngày 23/11/2021 là: 3.095.879.841 đồng. Trong đó: Số tiền nợ gốc là 2.190.304.000 đồng; số tiền nợ lãi trong hạn là: 121.120.550 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là: 761.046.011 đồng và tiền phạt (do chậm trả lãi 10%) là 23.409.280đồng.

- Vợ chồng ông P, bà H phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận tại HĐCTD và KƯNN, kể từ ngày 24/11/2021 cho đến ngày trả xong nợ.

- Thứ tự trả nợ là: Vốn gốc, phạt chậm trả lãi, lãi quá hạn, lãi trong hạn.

- Nếu vợ chồng ông P, bà H không thực hiện hoặc không thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì tài sản đã thế chấp theo HĐTC số 003940 được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ

- Công ty M , bà Phương và ông Thái cùng có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập cùng ngày 04/12/2017.

2. ***Bị đơn vợ chồng ông P, bà H*** trình bày:

Thừa nhận đã vay thế chấp và hiện còn nợ số tiền gốc đúng như nguyên đơn trình bày, đối với tài sản thế chấp: Thời điểm thế chấp tài sản thì năm 2001đã xây dựng nhà 1 tầng thành 04 tầng + tum nhưng không thể hiện trong GCNNƠ&QSDĐƠ số 010915557500102; quyền sử dụng đất tại số 32, ngõ 12 phố Chùa B , phường

Quang T, ĐĐ, HN vẫn nguyên hiện trạng như khi ký HĐTC số 003940.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. *Anh Nguyễn Văn T* trình bày: Về việc cam kết trả nợ ký ngày 04/12/2017 mà anh và chị Phương ký, anh không biết nội dung, anh chỉ ký trang 2 còn trang 1 như thế nào anh không rõ. Anh không chịu trách nhiệm về cam kết này.

3.2. *Chị Bùi Ngọc P; Công ty M và các đương sự khác* đã được Tòa án cấp sơ thẩm tống đạt các văn bản tố tụng nhưng không tham gia tố tụng, không có ý kiến bằng văn bản gửi Tòa án.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 151/2021/DS - ST ngày 23/11/2021 của Toà án nhân dân quận ĐĐ, Thành phố Hà Nội đã xử và quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A đối với ông Bùi Duy P và bà Nguyễn Thị Thu Hằng.

2. Không chấp nhận yêu cầu đối với số tiền phạt chậm trả lãi 23.409.280 đồng *(Hai mươi ba triệu, bốn trăm linh chín nghìn, hai trăm tám mươi đồng)* của Ngân hàng TMCP A.

3. Buộc ông Bùi Duy P và bà Nguyễn Thị Thu H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP A số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm là: 3.072.470.561 đồng (trong đó, nợ gốc là 2.190.304.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 121.120.550 đồng, lãi quá hạn là: 761.046.011)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Bùi Duy P và bà Nguyễn Thị Thu H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng số LOD.CN.956.271117 ngày 04/12/2017; Khế ước nhận nợ số 01 ngày 04/12/2017 đã ký kết.

4. Trong trường hợp ông Bùi Duy P và bà Nguyễn Thị Thu H không thực hiện nghĩa vụ trả khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp:

Theo Hợp đồng thế chấp số LOD.BĐCN.461.271117 được công chứng tại Văn phòng công chứng Tuệ Tĩnh, thành phố Hà Nội ngày 04/12/2017, số công chứng 003940.2017/HĐTC, quyển số 04-TP/CC-SCC/HĐGD; Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp đối với thửa đất tại địa chỉ: số 32, ngõ 12 phố Chùa B , phường Quang T, quận ĐĐ, thành phố HN (Gồm: Diện tích đất 35,8m^2; nhà cấp IV tường xây mái ngói diện tích 29,7m^2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 010915557500102, Hồ sơ gốc số: 1822/2007/QĐ-01 do UBND quận ĐĐ, thành phố HN cấp ngày 29/05/2007, mang tên ông Bùi Duy P và bà Nguyễn Thị Thu H.

Đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh khu vực BĐ – HK – ĐĐ ngày 07/12/2017, số thứ tự 3927TC.

Xác định phần nhà được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu trên Hợp đồng thế chấp là nhà cấp IV diện tích 29,7m^2; Căn nhà hiện tại là 04 tầng + tum trên diện tích 35,8m^2. Vì vậy, sau khi kê biên, phát mại tài sản tài sản, Ngân hàng TMCP A phải trả cho ông Bùi Duy P và bà Nguyễn Thị Thu H giá trị xây dựng đối với phần chênh lệch bằng tiền tại thời điểm phát mại thi hành án.

Khi kê biên phát mại quyền sử dụng đất đã thế chấp (nêu ở trên) thì việc xử lý các tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo khoản 3 Điều 19 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22.02.2012 của Chính phủ 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.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài hộ gia đình đang cư trú tại thửa đất nêu trên (Ông P và bà H; chị Bùi Ngọc P; cháu Bùi Duy K; cháu Bùi Duy P; chị Bùi Hoàng Y) và những người khác đang cùng quản lý, sử dụng thửa đất đó cùng phải chuyển đi để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì ông Bùi Duy P và bà Nguyễn Thị Thu H phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ.

5. Không chấp nhận yêu cầu Công ty Thương mại và Dịch vụ M – và bà Bùi Ngọc P, ông Nguyễn Văn T trả nợ cho Ngân hàng TMCP A theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 04/12/2017 của Ngân hàng TMCP A.

6. Không chấp nhận các yêu cầu khác của các bên đương sự.

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

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm,

Ngày 30/11/2021, ACB là nguyên đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ACB.

Ngày 07/12/2021, Bị đơn là vợ chồng ông P, bà H kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại phần tính lãi quá hạn do ACB đã tính lãi quá hạn trên toàn bộ dư nợ gốc từ ngày 20/11/2019 là không đúng với thỏa thuận tại HĐCTD đã ký.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Phát biểu tranh luận:

- Tại Điều 2 của HĐCTD các bên thỏa thuận: "*Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm"*. Do đó, yêu cầu buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền phạt chậm trả lãi là có cơ sở.

- Anh T, chị P và Công ty M cam kết cùng có nghĩa vụ trả nợ với vợ chồng ông

P, bà H tại hai Giấy cam kết về việc trả nợ cùng ngày 04/12/2017 là đúng quy định tại Điều 335, Điều 336 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Tại HĐTC số 003940 vợ chồng ông P, bà H đã thỏa thuận thế chấp **toàn bộ tài sản gắn liền với đất** là nhà, đất tại địa chỉ: Số 32, ngõ 12 phố Chùa B, phường Quang T, quận ĐĐ, Hà Nội để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tại HĐCTD và các Cam kết trả nợ, khế ước nhận nợ kèm theo là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 318 Bộ luật dân sự 2015.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ACB.

Các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa không gửi quan điểm ý kiến bằng văn bản đến phiên tòa.

Kiểm sát viên VKSND Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng:

- Toà án cấp phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến quá trình xét xử tại phiên tòa.

- Người kháng cáo thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn luật định.

- Bị đơn kháng cáo được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do.

Về nội dung:

- Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn là ông P và bà H.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

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 tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1].Về tố tụng:

- Cấp sơ thẩm đã thụ lý, giải quyết vụ án đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

- Người kháng cáo thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn luật định.

- Bị đơn là vợ chồng ông P, bà H kháng cáo, đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do và không có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định: "*3. Người kháng cáo được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt thì bị coi như từ bỏ việc kháng cáo và Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của người đó…*". Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Bị đơn.

- Các đương sự không kháng cáo vắng mặt tại phiên tòa, đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa vắng mặt họ theo quy định pháp luật.

[2]. Về Nội dung

Sau khi bản án sơ thẩm đã tuyên: Bị đơn, nguyên đơn và các đương sự khác không kháng cáo về việc cấp sơ thẩm tuyên HĐCTD; HĐTC số 003940 có hiệu lực pháp luật về xác định quá trình thực hiện hợp đồng về nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi phát sinh. Bị đơn chỉ kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại phần tính lãi quá hạn nhưng đã từ bỏ việc kháng cáo, bị đình chỉ xét xử phúc thẩm. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định: Cấp sơ thẩm tuyên HĐCTD; HĐTC số 003940 có hiệu lực pháp luật các bên tham gia ký kết phải có nghĩa vụ thi hành theo thỏa thuận là đúng quy định pháp luật.

Xét kháng cáo của nguyên đơn – ACB, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1. Xét yêu cầu kháng cáo buộc bị đơn phải trả tiền phạt do chậm trả lãi:

Căn cứ điểm b Khoản 2 Điều 8 Nghị Quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao thì: *Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn*. Nghĩa là: Nếu vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì phải chịu lãi suất không quá 150% đối với lãi suất trong hạn đã thỏa thuận. Cấp sơ thẩm đã chấp nhận theo thỏa thuận của các đương sự tại HĐCTD, buộc bị đơn phải chịu lãi suất quá hạn là 150% của lãi suất trong hạn. Do đó ACB đã tính lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn nên việc đề nghị tính thêm mức lãi phạt 10% đối với lãi suất chậm trả (quá hạn) dẫn đến việc lãi chồng lãi và vượt quá 150% lãi suất trong hạn nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu này của ACB.

2.2. Đối với yêu cầu buộc Công ty M , anh T và chị P phải cùng có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Giấy cam kết về việc trả nợ:

Theo nội dung hai "Giấy cam kết về việc trả nợ" cùng ngày 04/12/2017, Bên cam kết trả nợ gồm: Chị P, anh T và Công ty M cam kết với ACB về việc: Đồng ý cùng trả nợ với Bên được cấp tín dụng (*là vợ chồng ông P - bà H*) theo đúng kỳ hạn và các nội dung khác của HĐCTD, Phụ lục hợp đồng, KƯNN và các cam kết khác của Bên được cấp tín dụng với ACB là: ACB có quyền yêu cầu một trong hai bên (*Bên cam kết và Bên được cấp tín dụng*) hoặc cả hai bên cùng thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Nghĩa vụ trả nợ bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của Bên được cấp tín dụng với ACB (*gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, các khoản phải trả khác*). Bản cam kết có hiệu lực kể từ ngày 04/12/2017, không hủy ngang và chỉ hết hiệu lực khi

có đủ các điều kiện: ACB nhận được văn bản chấm dứt hiệu lực của Giấy cam kết và Bên được cấp tín dụng (*là vợ chồng ông P, bà H*) và/hoặc Bên cam kết trả hết nợ.

Như vậy, "Giấy cam kết về việc trả nợ" ngày 04/12/2017 là căn cứ phát sinh nghĩa vụ và thời hạn thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại khoản 1 Điều 275 và khoản 3 Điều 278 Bộ luật dân sự năm 2015 giữa chị P, anh T và Công ty M đối với toàn bộ các khoản nợ của vợ chồng ông P, bà H với ACB, mà không phải là việc chuyển giao nghĩa vụ trả nợ cho chị Phương, anh Thái và Công ty M . Do đó Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 370 Bộ luật dân sự 2015 quy định về việc chuyển giao nghĩa vụ để bác yêu cầu của ACB là không đúng thỏa thuận của các bên.

Theo quy định tại Điều 335 Bộ luật dân sự 2015:*"Bảo lãnh là việc người thứ ba (sau đây là gọi là bên bảo lãnh) cam kết với bên có quyền (sau đây gọi là bên nhận bảo lãnh)sẽ thực hiện nghĩa vụ thay cho bên có nghĩa vụ (sau đây gọi là bên được bảo lãnh), nếu khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên được bảo lãnh không thực hiện hoặc thựa hiện không đúng nghĩa vụ"* . Như vậy, việc bảo lãnh chỉ cần có cam kết của bên bảo lãnh và bên nhận bảo lãnh mà không cần có sự đồng ý của bên được bảo lãnh.

Quá trình thực hiện HĐCTD, vợ chồng ông P, bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ACB nên ACB có quyền yêu cầu Bên cam kết trả nợ là bà P, ông T và Công ty M cùng có trách nhiệm trả nợ với ông P, bà H là có căn cứ để chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ACB: Buộc chị P, anh T và Công ty M cùng có trách nhiệm với vợ chồng ông P, bà H trả số tiền còn nợ gốc, nợ lãi và các nghĩa vụ phát sinh cho ACB.

2.3. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã thế chấp:

Ngày 04/12/2017, vợ chồng ông P, bà H đã tự nguyện ký HĐTC số 003940 được công chứng tại Văn phòng công chứng T, Thành phố HN; đã đăng ký giao dịch đảm bảo việc thế chấp theo đúng quy định pháp luật để thế chấp với ACB: Quyền sử dụng đất diện tích 35,8m^2 và tài sản gắn liền là nhà ở diện tích sàn là 29,7m^2; GCNNƠ&QSDĐƠ số 010915557500102 do UBND quận ĐĐ cấp ngày 29/5/2007 cho chủ sử dụng là vợ chồng ông P, bà H tại địa chỉ: Số 32, ngõ 12 phố Chùa B , phường Quang T, quận ĐĐ, HN. Cho đến nay không có đương sự hoặc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nào phản đối hoặc kháng cáo về tính hợp pháp của HĐTC số 003940. Có đủ căn cứ xác định: HĐTC số 003940 tuân thủ các quy định tại các Điều: 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325 Bộ luật dân sự năm 2015 được xác định có hiệu lực pháp luật.

Theo khoản 1.3 Điều 1 của HĐTC số 003940 các bên thỏa thuận: "*ngoài tài sản như mô tả nêu trên, TSTC còn bao gồm nhưng không giới hạn tiền, tài sản*

hình thành hoặc phát sinh từ tài sản nêu trên, cụ thể: vật phụ, hoa lợi, lợi tức, tiền, tài sản đền bù do Nhà nước thu hồi đất, trưng mua, tiền, tài sản đền bù do bên thứ ba bồi thường thiệt hại đối với tài sản, số tiền được tổ chức bảo hiểm thanh toán đối với tài sản trong trường hợp phát sinh sự kiện bảo hiểm, tiền, quyền tài sản, tài sản khác hình thành hoặc phát sinh từ tài sản nêu tại Khoản 1.1 Điều này""

Như vậy, khi thế chấp tài sản với ACB, vợ chồng ông P, bà H đã thoả thuận và cam kết là: Thế chấp quyền sử dụng đất và các quyền, lợi ích phát sinh trên đất; mọi tài sản, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp. Mặc dù, năm 2001 vợ chồng ông P, bà H xây ngôi nhà 04 tầng + tum, cùng xác định thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông P, bà H nhưng không đăng ký, đính chính quyền sở hữu trong GCNNƠ&QSDĐƠ số 010915557500102 và các bên không có thỏa thuận khác về ngôi nhà 4 tầng này tại HĐTC số 003940.

Khoản 3 Điều 318 Bộ luật dân sự 2015 *"Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp thì tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp; trừ trường hợp có thỏa thuận khác";* Khoản 1 Điều 325 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: "*Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*"

Đối chiếu với quy định pháp luật đã viện dẫn trên và thỏa thuận tại khoản 1.3 Điều 1 của HĐTC số 003940. Có đủ căn cứ xác định: Ngôi nhà 4 tầng+ tum thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông P, bà H gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp. Do đó ACB đề nghị trong trường hợp vợ chồng ông P, bà H không thực hiện hoặc không thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì ACB có quyền phát mại toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bao gồm cả ngôi nhà 04 tầng + tum là có căn cứ chấp nhận.

Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 151/2021/DS - ST là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[3]. Về án phí:

3.1 Về án phí sơ thẩm:

Giữ nguyên quyết định của cấp sơ thẩm về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm của bản án dân sự sơ thẩm số 151/2021/DS – ST.

Giữ nguyên quyết định của cấp sơ thẩm về buộc ACB phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về việc yêu cầu khoản tiền phạt do chậm trả lãi không được chấp nhận;

Do yêu cầu buộc chị P, anh T và Công ty M cùng có trách nhiệm với vợ chồng ông P, bà H trả số tiền còn nợ gốc, nợ lãi và các nghĩa vụ phát sinh cho ACB nên

ACB không phải án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

3.2. Về án phí phúc thẩm:

Do cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3.3. Về tạm ứng án phí đã nộp.

Các đương sự đã nộp tạm ứng án phí được đối trừ với nghĩa vụ phải chịu án phí dân sự.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Các Điều: 147, 148; điểm a khoản 1 Điều 289; khoản 3 Điều 296; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều: 117, 317, 275, 278, 280, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325, 335, 463, 465, 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Các Điều: 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của vợ chồng ông Bùi Duy P và bà Nguyễn Thị Thu H;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần A. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 151/2021/DS-ST ngày 23/11/2021 của Toà án nhân dân quận ĐĐ, Thành phố HN. Cụ thể như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần A.

2. Buộc vợ chồng ông Bùi Duy P, bà Nguyễn Thị Thu H, chị Bùi Ngọc P, anh Nguyễn Văn T và Công ty Thương mại và dịch vụ M phải cùng có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng Thương mại cổ phần A tổng số tiền nợ theo Hợp đồng cấp tín dụng số LOD.CN.952.271117 ngày 04/12/2017, tạm tính đến ngày 23/11/2021 là: 3.072.470.561 *(Ba tỷ, không trăm bảy mươi hai triệu, bốn trăm bảy mươi nghìn, năm trăm sáu mươi mốt)* đồng. Trong đó: Số tiền nợ gốc là 2.190.304.000 (*Hai tỷ, một trăm chín mươi triệu, ba trăm linh bốn nghìn*) đồng; số tiền nợ lãi trong hạn là: 121.120.550(*Một trăm hai mươi mốt triệu, một trăm hai mươi nghìn, năm trăm lăm mươi*) đồng; số tiền nợ lãi quá hạn là: 761.046.011(*Bảy trăm sáu mươi mốt triệu, không trăm bốn mươi sáu nghìn, không trăm mười một*) đồng.

Kể từ ngày 24/11/2021 vợ chồng ông Bùi Duy P, bà Nguyễn Thị Thu H; chị Bùi Ngọc P; anh Nguyễn Văn T và Công ty Thương mại và dịch vụ M còn phải tiếp

tục trả lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng số LOD.CN.952.271117 ngày 04/12/2017 cho đến khi thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A

3. Trường hợp vợ chồng ông Bùi Duy P, bà Nguyễn Thị Thu H, chị Bùi Ngọc P, anh Nguyễn Văn Tvà Công ty Thương mại và dịch vụ M không thực hiện hoặc thực hiện không xong nghĩa vụ trả nợ theo khoản 2 của Quyết định bản án thì:

3.1. Ngân hàng Thương mại cổ phần A có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đã thế chấp là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền (*bao gồm cả ngôi nhà 04 tầng + tum*) trên đất tại địa chỉ: Số 32, ngõ 12 phố Chùa B , phường Quang T, quận ĐĐ, Thành phố HN theo đã được UBND quận ĐĐ, Thành phố HN Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 010915557500102 cho chủ sử dụng , sở hữu là ông Bùi Duy P và vợ là bà Nguyễn Thị Thu H. Theo Hợp đồng thế chấp số LOD.BĐCN.461.271117, công chứng tại Văn phòng công chứng T, Thành phố HN ngày 04/12/2017, số công chứng 003940.2017/HĐTC, quyển số 04-TP/CC-SCC/HĐGD; được đăng ký giao dịch đảm bảo thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hà Nội – Chi nhánh khu vực BĐ – HK – ĐĐ ngày 07/12/2017.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì những người đang cư trú tại nhà đất thế chấp (Ông P, bà H, chị Bùi Ngọc P, cháu Bùi Duy K, cháu Bùi Duy P, chị Bùi Hoàng Y) và những người khác đang cùng quản lý, sử dụng thửa đất đó cùng phải chuyển đi, bàn giao mặt bằng để thi hành án.

3.2. Số tiền thu được do phát mại tài sản theo điểm 3.1 khoản 3 Quyết định của bản án được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng ông Bùi Duy P, bà Nguyễn Thị Thu H, chị Bùi Ngọc P, anh Nguyễn Văn T và Công ty Thương mại và dịch vụ M theo khoản 2 Quyết định của bản án.

Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế không đủ thanh toán hết các khoản nợ và chi phí phát sinh thì ông vợ chồng ông Bùi Duy P, bà Nguyễn Thị Thu H; chị Bùi Ngọc P; anh Nguyễn Văn T và Công ty Thương mại và dịch vụ M phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ. Nếu số tiền thu được từ phát mại tài sản thế chấp lớn hơn số tiền phải thanh toán thì trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Xuân P- bà Nguyễn Thị Thu H.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần A về việc buộc vợ chồng ông Bùi Duy P, bà Nguyễn Thị Thu H phải trả 23.409.280 đồng *(Hai mươi ba triệu, bốn trăm linh chín nghìn, hai trăm tám mươi đồng)*, tiền phạt do chậm trả lãi.

5. Về án phí:

5.1. Miễn toàn bộ án phí dân sự cho ông Nguyễn Duy P.

5.2. Buộc bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu 46.724.706 đồng án phí dân sự sơ thẩm; không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được đối trừ với 300.000 đồng tạm ứng dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0069479 ngày 30/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận ĐĐ, Thành phố HN. Còn phải nộp tiếp 46.424.706 (*Bốn mươi sáu triệu, bốn trăm hai mươi bốn nghìn, bảy trăm linh sáu*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5.3. Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần A phải chịu 1.170.464 (*Một triệu, một trăm bảy mươi nghìn, bốn trăm sáu mươi bốn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm; không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được đối trừ với 39.373.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng tạm ứng dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009708 ngày 26/12/2019 và số 0069478 ngày 15/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sân sự quận ĐĐ. Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền: 38.502.536 (*Ba mươi tám triệu, năm trăm linh hai nghìn, năm trăm ba mươi sáu*) đồng.

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, 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.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Thành phố Hà Nội;
- Cục THADS Thành phố Hà Nội;
- TAND quận ĐĐ;
- Chi cục THADS quận ĐĐ;
- Lưu: VP, HS.

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

Đ.M.H