**TÒA ÁN NHÂN DÂN**
**THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **96/2022/KDTM-PT**
Ngày: 21/6/2022
V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

**NHÂNDANH**
**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 toạ phiên toà: Ông Hoàng Minh Thành

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thuý Hạnh

Bà Lê Thuý Linh

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Đỗ Thị Hạnh- Thẩm tra viên Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Hoa- Kiểm sát viên.

Ngày 21/6/2022 tại Trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 43/2022/TLPT-KDTM ngày 07/4/2022 về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng. Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 175/2021/ KDTM-ST ngày 15/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện ĐA , thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 151/2022/QĐ-PT ngày 05/5/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 188/2022/QĐ-PT ngày 26/5/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

-***Nguyên đơn:*** Ngân hàng TM TNHH MTV DKTC

Địa chỉ trụ sở: Số 109 THĐ, phường CN, quận HK, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Huy T – Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H; Bà Nguyễn Thị Thu H (theo văn bản uỷ quyền số 01/2021/UQ-GĐPĐA ngày 14/01/2021); Anh Nguyễn Việt L (theo văn bản uỷ quyền số 23124/2019/UQ-GĐPĐA ngày 23/12/2019) Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Số 9 đường CL, xã UN, huyện ĐA , thành phố Hà Nội

- ***Bị đơn:*** Anh Nguyễn Công C , sinh năm 1982.

Chị Vương Thị Tứ K , sinh năm 1982.

Địa chỉ: Khu T , thôn DN , xã VH , huyện ĐA , thành phố Hà Nội.

Hiện tại,anh C đang chấp hành án tại Trại giam VQ- Bộ Công an

Địa chỉ: Xã ĐT, huyện TĐ, tỉnh Vĩnh Phúc

-***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

+ Ông Nguyễn Công A , sinh năm 1955;

+ Bà Ngô Thị H ,sinh năm 1957;

+ Cháu Nguyễn Công Tuấn N , sinh năm 2005;

+Cháu Nguyễn Công Tuấn V , sinh năm 2007;

+ Cháu Nguyễn Công Thiên K , sinh năm 2013.

Người đại diện cho cháu Ngh, cháu V, cháu Kim: Anh C , chị K (là bố mẹ đẻ của các cháu).

Đều cùng địa chỉ: Khu T , thôn DN , xã VH , huyện ĐA , thành phố Hà Nội.

+ *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Công A :* Ông Phạm Đắc H- Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Phồn Thịnh Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội

Địa chỉ: Số 73, tổ 4 Trung tâm thương mại thị trấn ĐA , huyện ĐA , thành phố Hà Nội.

+Uỷ ban nhân dân huyện ĐA

Địa chỉ: Đường CL, xã UN, huyện ĐA , thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân L- Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện

Đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Anh D- Phó chủ tịch UBND huyện

+ Văn phòng Công Chứng Phạm Khương D

Địa chỉ: Thị Trấn ĐA , huyện ĐA , thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Khương D - Trưởng văn phòng

+ Văn phòng Công chứng ĐA ;

Địa chỉ: Đường CL, xã UN, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị T- Trưởng văn phòng

Đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Bà Man Ly N- Phó trưởng văn phòng

*Người kháng cáo:*Ông Nguyễn Công A là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:*

Ngày 23/4/2014, Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên DKTC – PGD DK Bank ĐA (gọi tắt là GP Bank) đã ký Hợp đồng tín dụng số: 0079/2014/TLD/HĐTD và ký kết 01 Khế ước nhận nợ số 0079/2014/PDA22/GNN001 ngày 23/4/2014 với anh Nguyễn Công C ,chị Vương Thị Tứ K với nội dung: Số tiền vay: **1.000.000.000đồng***(Một tỷ đồng chẵn);* Phương thức vay: Vay từng lần; Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 23/4/2014 đến ngày 23/4/2015; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Lãi suất vay: Áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi 01 tháng/01 lần vào ngày mùng mười (10) hàng tháng. Lãi suất kỳ đầu tiên là 13.5%/năm,được thỏa thuận theo như Điều 3 tại Khế ước nhận nợ ngày 23/4/2014 giữa Ngân hàng và Bên vay. Có sự điều chỉnh lãi suất xuống thấp cho phù hợp với thị trường có lợi cho khách hàng. Hình thức trả nợ: Trả nợ gốc: Vào ngày 23/4/2015, trả nợ lãi: Vào ngày 25 hàng tháng.

Ngân hàng DK Bank đã giải ngân cho anh Nguyễn Công C và chị Vương Thị Tứ K số tiền: 1.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ đồng chẵn*) và ký kết 01 Khế ước nhận nợ với Ngân hàng DK Bank .

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 9(2), tờ bản đồ 37, tại địa chỉ: Thôn DN , xã VH , huyện ĐA , thành phố Hà Nội, giấy chứng nhận BG 149961 số vào sổ cấp GCN: 1624.QĐ-UBND.2011/CH.00130.2011 do UNBD huyện ĐA , TP Hà Nội cấp ngày 19/5/2011 mang tên Nguyễn Công C

Trong quá trình vay, anh Nguyễn Công C , chị Vương Thị Tứ K chỉ trả được một phần nợ gốc và lãi phát sinh và vi phạm nghĩa vụ trả nợ kể từ ngày 23 tháng 4 năm 2015 . Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu anh C , chị K đến làm việc để thanh toán khoản nợ. Anh C , chị K đã nhiều lần đưa ra cam kết thanh toán nợ nhưng không thực hiện được nghĩa vụ.

Nay Ngân hàng DK Bank yêu cầu:

1. Anh C , chị K phải trả số tiền tạm tính đến ngày xét xủa sơ thẩm là: Nợ gốc: 951.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 9.720.391 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.191.392.495 đồng; Phạt chậm trả lãi: 11.983.406 đồng, **Tổng nợ: 2.164.096.292 đồng;**

2. Trường hợp anh C , chị K không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng GP.Bank yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà anh C , chị K đã thế chấp cho Ngân hàng tại địa chỉ: Thửa đất số 9(2), tờ bản đồ 37, tại địa chỉ: Thôn DN , xã VH , huyện ĐA , thành phố Hà Nội, giấy chứng nhận BG 149961 số vào sổ cấp GCN: 1624.QĐ-UBND.2011/CH.00130.2011 do UNBD huyện ĐA , TP Hà Nội cấp ngày 19/5/2011 mang tên ông Nguyễn Công C theo Hợp đồng thế chấp số 690/2014/HĐTC ký kết ngày 24/9/2013 để thu hồi nợ.

+ Trường hợp phát mại tài sản không đủ trả khoản vay thì anh C , chị K phải chịu lãi phát sinh và thanh toán đến khi hết toàn bộ nghĩa vụ nợ với Ngân hàng.

*** Bị đơn chị Vương Thị Tứ K trình bày**: Ngày 23/4/2014, Ngân hàng DK Bank và vợ chồng chị đã ký kết hợp đồng tín dụng với nội dung như Ngân hàng trình bầy là

Ngân hàng đã giải ngân đủ 1.000.000.000 đồng cho vợ chồng chị. Thời gian đầu vợ chồng chị vẫn trả lãi đầy đủ. Tiền nợ gốc đã trả được 49.000.000 đồng. Nợ gốc còn lại như ngân hàng yêu cầu.

Để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng cho vay hạn mức trên, ngày 22/4/2014 vợ chồng chị đã ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản số 690/2014/HĐTC, quyển số 07/TP/CC-SCC/HDGD với Ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất mang tên chồng chị là anh Nguyễn Công C tại thửa đất số 09(2), tờ bản đồ số 37, địa chỉ thôn Trung, xã VH , huyện ĐA , thành phố Hà Nội:

Hiện tại trên thửa đất đó 01 căn nhà 05 tầng do vợ chồng anh chị xây dựng năm 2011. Hiện tại có chị, 03 con của chị là cháu Nguyễn Công Tuấn N , sinh ngày 23/9/2005, cháu Nguyễn Công Tuấn V , sinh ngày 17/11/2007, cháu Nguyên Công

Thiên Kim, sinh ngày 06/11/2013 và bố chồng chị là ông Nguyễn Công A , sinh năm 1955 đang ở.

Chồng chị anh Nguyễn Công C hiện đang bị tạm giam tại Trại giam số 1-Công an thành phố Hà Nội, số giam: 3093 Buồng K9-11.

Chị xác định vợ chồng có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên do công việc làm ăn khó khăn, chị phải nuôi 03 con nhỏ và chăm sóc bố mẹ chồng, chồng chị anh C đang bị tạm giam nên chưa trả nợ được cho Ngân hàng. Nay chị đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho chị được trả nợ, miễn giảm tiền lãi. Gia đình chị cũng có nguyện vọng được xử lý tài sản bảo đảm trước để trả nợ cho Ngân hàng.

***Bị đơn anh Nguyễn Công C : Trong quá trình giải quyết vụ án, anh C trình bày tại bản tự khai như sau:** Ngày 23/4/2014 vợ chồng anh và Ngân hàng DK Bank đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 0079 để vay số tiền 1.000.000.000 đồng trong thời hạn 12 tháng nhưng Ngân hàng nói được đáo hạn 05 năm. Về lãi suất vay và các điều khoản khác do chủ quan nên khi ký kết anh không đọc nên không biết. Để đảm bảo cho khoản vay trên, anh và vợ đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản với nội dung thế chấp Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 9(2), tờ bản đồ số 37, diện tích 88,6m$^2$ tại Khu T , DN , VH , huyện ĐA , Hà Nội. Nguồn gốc thửa đất là tài sản do bố mẹ anh là ông Nguyễn Công A và bà Ngô Thị H tặng cho có điều kiện là phải chăm sóc, nuôi dưỡng ông bà cho đến khi mất mới được mua bán hay thế chấp. Vợ chồng anh vẫn thực hiện nghĩa vụ chăm sóc cho đến nay.

Anh C thừa nhận chữ ký trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và Hợp đồng thế chấp là của anh và vợ anh. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, vợ chồng anh đã trả được 49 triệu đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh của 01 năm. Sau đó do Ngân hàng không cho đáo hạn dẫn đến tình trạng nợ tồn động như hiện nay. Sau đó đến tháng 4/2019 anh có cam kết với Ngân hàng đến 08/7/2019 sẽ hoàn tất trả nợ gốc và Ngân hàng có cam kết sẽ giảm số tiền lãi và tiền phạt cho anh. Tuy nhiên, không may anh bị bắt giam để điều tra từ 30/5/2019 đến nay dẫn tới việc chưa thực hiện được cam kết. Anh xác định nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng anh. Tuy nhiên vì lý do anh đang bị giam giữ nên chưa thực hiện được. Đề nghị Ngân hàng miễn giảm toàn bộ tiền lãi phát sinh. Đối với tiền lãi cho anh trả dần. Anh không đồng ý để Ngân hàng phát mại tài sản vì tài sản kia liên quan đến bố anh. Hơn nữa gia đình không còn nơi ở nào khác, giá trị tài sản lớn gấp nhiều lần khoản vay.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công A trình bày:**Nguồn gốc ngôi nhà trên đất thế chấp là do ông cho anh C chị K tiền để anh chị góp cùng với số tiền anh chị có sẵn để xây nhà. Nguồn gốc đất thế chấp là ông và vợ ông bà Ngô Thị H tặng cho anh Nguyễn Công C . Cá nhân ông xác định vay thì phải trả. Tuy nhiên, gia đình đề nghị hòa giải để ngân hàng giảm lãi cho con ông.

***Tại đơn đề nghị khẩn cấp đề ngày 26/11/2020 của ông Nguyễn Công A , gửi đến Tòa án ngày 27/11/2020, nội dung**: Ngày 22/4/2011, ông có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 1687/HĐTC-2011 do văn phòng công chứng ĐA công chứng. Hợp đồng công chứng này có điều kiện cụ thể trong điều 4.1 là anh C phải chăm sóc nuôi dưỡng ông khi ốm đau tuổi già và yêu cầu anh C thực hiện chăm sóc đối với người thứ 3 là cụ Ngô Thị Thìn năm nay 94 tuổi, mẹ đẻ ông.

Hợp đồng vẫn còn giá trị pháp lý. Khi nào ông chết thì anh C mới có quyền sở hữu và không vướng mắc với pháp luật.

Sau khi có hợp đồng tặng cho trên, anh C được uỷ ban nhân dân huyện ĐA cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG14996 thửa 09(2), tờ bản đồ 37, mục đích đất ở lâu dài tại Khu T , VH , ĐA , Hà Nội.

Anh Nguyễn Công C đã thế chấp tài sản để vay tiền kinh doanh điện thoại và các mặt hàng khác. Ngân hàng không kiểm tra nguồn gốc đất, không kiểm tra giấy phép kinh doanh của anh C .

Nguồn gốc thửa đất thế chấp là do ông tặng cho anh Nguyễn Công C trên đất có ngôi nhà 5 tầng là tiền ông bán đất để làm nhà nên không thể đem nhà ông thế chấp được. Anh C chị K là người vay tiền thì phải trả. Hiện tại, anh C đang bị tạm giam tại Trại giam số 1 - Công an thành phố Hà Nội nên không có mặt ở nhà, không trả tiền cho Ngân hàng được. Việc anh C , chị K phải trả tiền cho Ngân hàng không liên quan gì đến ông. Ngân hàng không được lấy nhà đất của ông ra để kiện anh C .

**Ông Nguyễn Công A yêu cầu:**

- Hủy Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với vợ chồng anh C ; Không phát mại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) thửa đất trên mang tên anh C ;

- Xem xéttrình tự, thủ tục cho vay tiền của ngân hàng với anh C (vì mục đích vay tiền kinh doanh là chưa đúng, ngày 29/8/2016 anh C mới có Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 0110815117 do UBND huyện ĐA cấp).

-Xem xét về điều kiện trả nợ của anh C , chị K vì anh chị khó khăn do nuôi 3 con nhỏ, anh C hiện đang bị tạm giam.

*Tại đơn phản tố khẩn cấp đề ngày 14/02/2020của ông Nguyễn Công A , gửi đến Toà ngày 15/12/2020, nội dung yêu cầu như đơn ngày 26/11/2020 và bổ sung thêm yêu cầu:

+Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG149961 cấp cho anh Nguyễn Công C vì Uỷ ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh C đã căn cứ vào Hợp đồng tặng cho trái pháp luật, không ghi rõ điều kiện tặng cho vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh C .

+Yêu cầu đưa Uỷ ban nhân dân huyện ĐA tham gia tố tụng.

*Tại đơn yêu cầu độc lập bổ sung đề ngày 22/4/2021của ông Nguyễn Công A có nội dung lặp lại các yêu cầu như trên đồng thời bổ sung thêm nội dung "Yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Công A và bà Ngô Thị H tặng cho anh Nguyễn Công C " với lý do đây là Hợp đồng tặng cho có điều kiện, tuy nhiên anh C đã đánh đuổi cha mẹ và Hợp đồng tặng cho có vi phạm điều cấm của pháp luật giữa Điều 2 và Điều 4 của Hợp đồng tặng cho. Điều 2 ghi: bên A đồng ý tặng cho tài sản không kèm điều kiện gì; Điều 4 .1 ghi: Quyền của bên tặng cho: Được yêu cầu bên B chăm sóc nuôi dưỡng hoặc thực hiện nghĩa vụ đối với người thứ ba ( nếu có).

**Anh Nguyễn Công C trình bày về yêu cầu độc lập và yêu cầu độc lập bổ sung của ông Nguyễn Công A như sau:** Anh nhất trí vớiyêu cầu độc lập của ông Nguyễn Công A và lời trình bày của bố anh về việc hủy Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng thương mại cổ phần DKTC với vợ chồng anhh, hủy Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cấp cho anh, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Công A và bà Ngô Thị H với anh.

**Quan điểm của Uỷ ban nhân dân huyện ĐA** thể hiện tại Công văn số 2917/UBND-TNMT như sau: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 09, tờ bản đồ 37, tại Thôn Trung,VH , ĐA , Hà Nội lần đầu ngày 20/12/2007 cho ông Nguyễn Công A , bà Ngô Thị H đúng theo quy định của pháp luật.

Căn cứ hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Công A , bà Ngô Thị H với anh Nguyễn Công C . Sau khi các phòng ban chuyên môn thẩm định hồ sơ có đủ điều kiện trình Uỷ ban nhân dân huyện ĐA cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản trên đất số BG149961 cho anh Nguyễn Công C ngày 12/5/2011 tại thửa số 09(2), tờ bản đồ 37, diện tích 88,6m2 tại Thôn Trung, Việt Hừng, ĐA , Hà Nội.

Quá trình thực hiện, Uỷ ban nhân dân huyện không nhận được đơn thư khiếu nại, kiến nghị gì liên quan đến thửa đất.

**Quan điểm của Văn phòng Công chứng Phạm Khương D** do ông Phạm Khương D đại diện trình bày: Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng TMCP DKTC với anh Nguyễn Công C , chị Vương Thị Tứ K được công chứng ngày 22/4/2014 đúng quy định của pháp luật.

**Quan điểm của Văn phòng công chứng ĐA** trình bày: Ngày 22/4/2011, bên tặng cho ông Nguyễn Công A , bà Ngô Thị H , bên được tặng cho: Ông Nguyễn Công C yêu cầu công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 09(2), tờ bản đồ 37, thôn Trung, xã VH , huyện ĐA , thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AL 698495 do Uỷ ban nhân dân huyện ĐA cấp ngày 06/5/2008. Hợp đồng tặng cho số công chứng 1687/HĐTC do công chứng viên Nguyễn Thị Thơ chứng nhận ngày 22/4/2011. Toàn bộ quá trình công chứng Hợp đồng nêu trên được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

**Bà Ngô Thị H trình bày**: Bà và ông Nguyễn Công A ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho các con, mỗi người được hưởng một phần đất. Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1687/HĐTC/2011 ngày 22/4/2011, khi tặng cho, chỉ tặng cho quyền sử dụng đất,nhà trên đất do vợ chồng anh C , chị K xây dựng. Quan điểm của bà là đã cho con tài sản thì quyền quyết định thuộc về anh C , chị K , nay ông Nguyễn Công A yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bà đề nghị Toà án không đưa bà vào tham gia tố tụng. Bà Hà không có ý kiến về các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ do Toà án công khai.

***Bản án sơ thẩm số 175/2021/KDTM-ST ngày 15/10/2021 của Toà án nhân dân huyện ĐA đã xử :***

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV DKTC đối với anh Nguyễn Công C , chị Vương Thị Tứ K .

Buộc anh C , chị K phải trả cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV DKTC tiền nợ gốc và lãi theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0079/2014/TLD/HĐTDký ngày 23/4/2014tính đến ngày xét xử là:Nợ gốc: 951.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 9.720.391 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.191.392.495 đồng;Tổng nợ: 2.152.112.886 đồng; Không chấp nhận yêu cầu đòi phạt chậm trả lãi: 11.983.406 đồng;

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (là ngày 16/10/2021) bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho ngân hàng.

Trường hợp anh Nguyễn Công C , chị Vương Thị Tứ K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả các khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng Thương mại TNHH MTV DKTC có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 9(2), tờ bản đồ số 37 tại thôn Trung, VH , ĐA , 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 149961 do UBND huyện ĐA , TP Hà Nội cấp ngày 19/5/2011, số vào sổ cấp GCN: 1624.QĐ-UBND.2011/CH.00130.2011 đứng tên anh Nguyễn Công C theo Hợp đồng thế chấp số 690/2014/HĐTC ngày 22/4/2014 được công chứng, số công chứng 690/2014/HĐTC, quyển số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/4/2014 tại Văn phòng công chứng Hà Anh để thu toàn bộ tiền nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán toàn bộ nợ cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV DKTC thì anh Nguyễn Công C , chị Vương Thị Tứ K còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết các khoản nợ.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Công A .

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

Sau khi Tòa án nhân dân huyện ĐA , thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm,ông Nguyễn Công A kháng cáo đối với bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 175/2021/KDTM-ST ngày 15/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện ĐA , thành phố Hà Nội với nội dung: Tổng Giám đốc chỉ uỷ quyền cho người tham gia tố tụng khởi kiện việc dân sự; Toà án cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng thế chấp đúng theo quy định pháp luật là không có cơ sở.

Ông Nguyễn Công A đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại khách quan và chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông.

***Tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay***

*Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bầy:*Không đồng ý với nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Công A ; giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các lời khai, chứng cứ và tài liệu đã cung cấp tại Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm y án sơ thẩm.

*Ông Nguyễn Công A : xin giữ nguyên tất cả các lời khai, chứng cứ đã cung cấp tại Tòa án cấp sơ thẩm, nội dung kháng cáo và trình bầy:*

Về tố tụng: Tổng giám đốc chỉ uỷ quyền cho người tham gia tố tụng khởi kiện việc dân sự. Vì vậy, việc Toà án sơ thẩm giải quyết là vụ án dân sự và việc ông Nguyễn Thế Hưng uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị Huệ và bà Nguyễn Thị Thu Hoài theo giấy uỷ quyền ngày 18/01/2021 là vượt quá phạm vi uỷ quyền và không hợp lệ.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm nhận định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp quyền sử dụng đất chỉ xét hình thức, nội dung sơ sài, các điều khoản mâu thuẫn nhau dẫn đến sai lệch nội dung vụ án. Theo ông, Hợp đồng tặng cho quyền sử

dụng đất giữa vợ chồng ông với con trai ông là anh Nguyễn Công C là vô hiệu vì: Tại Điều 4 của hợp đồng ghi rõ quyền của bên tặng cho quyền sử dụng đất là được yêu cầu bên B (anh C ) chăm sóc, nuôi dưỡng hoặc thực hiện nghĩa vụ với người thứ 3 (nếu có). Nhưng anh C chưa thực hiện việc chăm sóc nuôi dưỡng ông theo hợp đồng thì anh C không có quyền đem nhà đất đi thế chấp.

Đối với ngôi nhà 5 tầng bê tông là do ông Anh bán đất và đưa tiền cho con trai ông là anh C nhờ thuê thợ xây nhà và quản lý để ông ở cùng vợ chồng anh C . Việc bản án sơ thẩm nhận định đó là tài sản của anh C là sai, xâm phạm quyền lợi hợp pháp của ông.

Ông Nguyễn Công A kháng cáo toàn bộ bản án và đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông từ cấp sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Công A nhất trí với nội dung ông Anh trình bầy nêu trên và bổ sung: Uỷ quyền của nguyên đơn cho những người tham gia tố tụng là không đúng quy định. Thời hạn khởi kiện vụ án tín dụng đã hết nên nguyên đơn chỉ được đòi nợ gốc, không được đòi nợ lãi. Ngôi nhà 5 tầng trên đất là tài sản của ông Nguyễn Công A . Toà án cấp sơ thẩm chưa làm rõ đã quyết định về thi hành án. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm.

***Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:***

Đơn kháng cáo trong thời hạn, đương sự kháng cáo có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm và thuộc trườn hợp được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ.

*Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:* Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tiến hành tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử đúng quy định pháp luật.

*Về các nội dung kháng cáo:*

Xét việc các bên ký kết Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ giữa nguyên đơn và bị đơn trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với qui định Bộ luật dân sự nên Hợp đồng tín dụng là hợp pháp và có hiệu lực thi hành. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả số tiền nợ gốc là 951.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 9.720.391 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.191.392.495 đồng;Tổng nợ: 2.152.112.886 đồng; Không chấp nhận yêu cầu đòi phạt chậm trả lãi: 11.983.406 đồng là có căn cứ.

Xét về hợp đồng thế chấp: Là quyền sử dụng đất và mọi tài sản gắn liền với đất bao gồm toàn bộ các tài sản đã, đang và sẽ hình thành trên đất phát sinh trước, trong và sau thời điểm nhận thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp. Hợp đồng thế chấp đã được hai bên thỏa thuận, ký kết trên cơ sở tự nguyện, chủ thể ký kết, nội dung thỏa thuận phù hợp với đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật, hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

Thủ tục uỷ quyền của Ngân hàng (nguyên đơn) là đầy đủ. Vì vậy kháng cáo của ông Nguyễn Công A không phù hợp. Án tín dụng không quy định về thời hiệu khởi kiện tại các điều khoản về nghĩa vụ

Ông Nguyễn Công A cho rằng: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với con trai ông là anh Nguyễn Công C là vô hiệu vì anh C chưa thực hiện việc chăm sóc nuôi dưỡng ông theo hợp đồng. Ngôi nhà 5 tầng là do ông đưa tiền cho anh C xây nên thuộc sở hữu của ông. Tuy nhiên, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ và lời trình bầy của ông Nguyễn Công A tại cấp phúc thẩm cho thấy: Từ thời điểm tặng cho, vợ chồng ông Nguyễn Công A vẫn sống chung cùng vợ chồng anh C . Khi anh C bị bắt thì vợ chồng ông vẫn sống với mẹ con chị K đến hiện nay. Ông Nguyễn Công A không xuất trình được giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cũng như bất cứ tài liệu nào chứng minh cho lời trình bầy của ông về việc ngôi nhà 5 tầng được xây lên do tiền của ông mà có lời khai là do ông cho anh C tiền để làm nhà. Mâu thuẫn hai bố con có là do anh C thế chấp nhà đất. Ông Anh có đưa tài liệu anh C đánh đập nhưng không bị Công an xã xử lý nên kháng cáo này của ông Anh không được chấp nhận. Vì vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Công A .

Từ phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Công A .

Án phí: Ông Nguyễn Công A là người cao tuổi nên không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu do các bên đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được trong quá trình tố tụng, sau khi đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

**1. Về tố tụng:**

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Công A được làm trong thời hạn luật định

Toà án đã tống đạt hợp lệ Quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và các văn bản tố tụng cho tất cả các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Huệ và bà Nguyễn Thị Thu Hoài vắng mặt; Ông Nguyễn Công A là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; Luật sư Phạm Đắc Hải- bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Công A có mặt; Uỷ ban nhân dân huyện ĐA vắng mặt lần thứ 2 không có lý do; Văn phòng công chứng Phạm Khương D và Văn phòng công chứng ĐA có đơn xin xét xử vắng mặt. Anh Nguyễn Công C là bị đơn đang phải chấp hành án tại Trại giam và có đơn xin xét xử vắng mặt; bà Vương Thị Tứ K là bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án vắng mặt không lý do, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt họ theo quy định pháp luật.

* *Về quan hệ pháp luật:* Tranh chấp giữa Ngân hàng DK Bank và anh Nguyễn Công C và bà Vương Thị Tứ K phát sinh từ hợp đồng tín dụng số 0079/2014/TLD/HĐTD và Khế ước nhận nợ số 0079/2014/PDA22/GNN001 ngày 23/4/2014 nên được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định pháp luật.

* *Về thẩm quyền giải quyết:* Bị đơn là anh Nguyễn Công C và chị Vương Thị Tứ K có cùng địa chỉ tại: Khu T , thôn DN , xã VH , huyện ĐA , thành phố 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 ĐA , thành phố Hà Nội thụ lý, giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền.Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng để giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.

** Về quyền khởi kiện, chủ thể khởi kiện:*Phù hợp với quy định tại Điều 186 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

**2. Về nội dung kháng cáo:**

Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án, lời trình bầy của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

**Về tố tụng:** Ông Nguyễn Công A cho rằng Tổng giám đốc chỉ uỷ quyền cho người tham gia tố tụng khởi kiện việc dân sự nên việc Toà án sơ thẩm giải quyết là vụ án dân sự và việc ông Nguyễn Thế Hưng uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị Huệ và bà Nguyễn Thị Thu Hoài là vượt quá phạm vi uỷ quyền và không hợp lệ. Về nội dung này HĐXX thấy: Theo nội dung Giấy uỷ quyền số 09/2017/UQ- TGĐ ngày 16/02/2017 của Tổng Giám đốc Ngân hàng DK Bank có quy định: Người được uỷ quyền gồm Giám đốc, quyền giám đốc, Phó giám đốc phụ trách chi nhánh Ngân hàng GP Bank; Phó giám đốc chi nhánh kiêm giám đốc, phó giám đốc phụ trách phòng giao dịch của Ngân hàng DK Bank (mục 2). Mục 3 về phạm vi, nội dung uỷ quyền: Người được uỷ quyền đại diện cho Ngân hàng DK Bank tham gia tố tụng dân sự; thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật về tố tụng dân sự, pháp luật về thi hành án dân sự và các văn bản pháp luật khác có liên quan đối với các việc, vụ việc phát sinh tại đơn vị và người được uỷ quyền được uỷ quyền lại cho cán bộ, nhân viên thuộc đơn vị mình. Như vậy Tổng Giám đốc DK Bank uỷ quyền cho cấp dưới thực hiện công việc đối với cả vụ án và việc dân sự liên quan đến DK Bank . Vì vậy, việc ông Nguyễn Thế Hưng là Giám đốc Ngân hàng GP Bank- chi nhánh Thăng Long – Phòng giao dịch ĐA uỷ quyền lại cho bà Nguyễn Thị Huệ và bà Nguyễn Thị Thu Hoài tham gia tố tụng trong vụ án này là được phép, đúng thẩm quyền.

***Về hợp đồng tín dụng:***Ngân hàng TM TNHH MTV DKTC – Phòng giao dịch ĐA có đầy đủ tư cách khi ký kết hợp đồng (đại diện cho pháp nhân). Để bổ sung vốn kinh doanh, giữa Ngân hàng DK Bank – Phòng Giao dịch ĐA và anh Nguyễn Công C , chị Vương Thị Tứ K đã ký kết hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ với số tiền thực tế giải ngân là **1.000.000.000 đồng***(Một tỷ đồng chẵn)* là đúng theo phân cấp trong quy chế của Ngân hàng. .

Xét việc hai bên ký kết hợp đồng tín dụng là tự nguyện, đúng thẩm quyền; hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật và Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010. Vì vậy Hợp đồng tín dụng trên có giá trị thi hành đối với các bên.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, vợ chồng anh C , chị K mới trả được tổng số 49.000.000 đồng nợ gốc và không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi đúng hạn theo thoả thuận tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Nay Ngân hàng DK Bank khởi kiện yêu cầu buộc anh C , chị K trả nợ gốc là 951.000.000 là có căn cứ nên cần được chấp nhận.

***Về yêu cầu trả lãi:*** Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 0079/2014/TLD/HĐTD và Khế ước nhận nợ số 0079/2014/PDA22/GNN001 ngày 23/4/2014 do nguyên đơn xuất trình, các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy: Giữa ngân hàng DK Bank và anh C , chị K đã thoả thuận: "Lãi suất 13,5%/năm cho tháng đầu tiên, áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi 01 tháng/lần, bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ + biên độ theo quy định của DK Bank tại thời điểm giải ngân/điều chỉnh…". Toà án đã yêu cầu Ngân hàng DK Bank cung cấp các quyết định

điều chỉnh lãi suất theo Điều 3 của Hợp đồng tín dụng số 0079/2014/TLD/HĐTD ngày 23/4/2014 và ngân hàng đã cung cấp. Đối chiếu với quy định tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ thì việc bị đơn không trả nợ gốc và lãi theo quy định nên xác định bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ 23/4/2015 đến thời điểm xét xử. Vì vậy, việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả nợ lãi trong hạn: 9.720.391 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.191.392.495 đồng là đúng với thoả thuận. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận lãi suất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về đòi tiền phạt chậm trả lãi là 11.983.406 đồng: Hội đồng xét xử thấy đây cách tính lãi chồng lãi, không phù hợp quy định pháp luật (tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng), Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ.

***Về tài sản thế chấp:*** Để đảm bảo cho các khoản vay, Ngân hàng DK Bank và anh Nguyễn Công C , chị Vương Thị Tứ K đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BG 149961, số vào sổ cấp GCN: 1624.QĐ-UBND.2011/CH.000130.2011 do UBND huyện ĐA cấp ngày 22/4/201 ( hợp đồng thế chấp số 690/2014/HĐTC ngày 22/4/2014 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Hà Anh).

Xét thấy: Tại Điều 1 và khoản 6 Điều 6 của Hợp đồng thế chấp đã mô tả tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thì mọi tài sản gắn liền với đất bao gồm toàn bộ các tài sản đã, đang và sẽ hình thành trên đất phát sinh trước, trong và sau thời điểm nhận thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp. Như vậy, hợp đồng thế chấp đã được thỏa thuận, ký kết trên cơ sở tự nguyện, chủ thể ký kết, nội dung thỏa thuận phù hợp với đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật, hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại các Điều 122,124,318,319,323,342, 343, 715, 716, 717, 719 của Bộ Luật Dân sự năm 2005; Điều 167 Luật Đất Đai; Khoản 1 Điều 4, khoản 2 Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; khoản 2 Điều 1 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 ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm. Tài sản thế chấp đã ký giữa các bên là toàn bộ quyền sử dụng đất và mọi tài sản gắn liền với đất đất đều thuộc tài sản thế chấp. Do vậy hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng thế chấp. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Công A cho rằng: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với con trai ông là anh Nguyễn Công C là vô hiệu vì anh C chưa thực hiện việc chăm sóc nuôi dưỡng ông theo hợp đồng thì anh C không có quyền đem nhà đất đi thế chấp; ngôi nhà 5 tầng trên đất thế chấp được xây dựng là do ông đưa tiền cho anh C xây nên ngôi nhà đó là thuộc sở hữu của ông. Hội đồng xét xử thấy rằng: Tuy hợp đồng tặng cho của vợ chồng ông Nguyễn Công A cho con trai là anh C có điều kiện như ông Anh khai, tuy nhiên khi làm thủ tục sang tên để cấp giấy chứng nhận thì nội dung đó không được ghi trong giấy chứng nhận nên bên nhận thế chấp không buộc phải biết về thoả thuận điều kiện giữa vợ chồng ông Anh và anh C nên đề nghị tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu của ông Anh không được chấp nhận. Các yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp, yêu cầu huỷ bỏ việc cấp giấy chứng nhận của Uỷ ban nhân dân huyện ĐA trên cơ sở hợp đồng tặng cho cũng không được chấp nhận. Mặt khác ông

Anh cho rằng anh C ngược đãi ông. Ông đã làm đơn tố cáo ra công an, cung cấp các ảnh chụp anh C đạp phá đồ đạc (ti vi) nhưng đến nay cơ quan công an không khởi tố xử lý gì anh C cho thấy rằng hành vi đó nếu có không vi phạm pháp luật cấu thành tội phạm nên cơ quan công an mới không xử lý.

Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ và lời trình bầy của ông Nguyễn Công A tại cấp phúc thẩm cho thấy: Từ thời điểm tặng cho, vợ chồng ông Nguyễn Công A vẫn sống chung cùng vợ chồng anh C . Khi anh C bị bắt thì vợ chồng ông vẫn sống với mẹ con chị K và hiện nay ông Anh vẫn sống cùng mẹ con chị K . Tại cấp sơ thẩm, Chị K đã có lời khai hiện tại chị đang phải nuôi con nhỏ và chăm sóc bố mẹ chồng và không có tranh chấp gì về nhà đất thế chấp. Quá trình giải quyết vụ án từ cấp sơ thẩm đến phúc thẩm, ngoài lời khai của ông Nguyễn Công A cho rằng nhà 5 tầng là tài sản của ông nhưng ông Nguyễn Công A không xuất trình được giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cũng như bất cứ tài liệu nào có giá trị pháp lý chứng minh cho lời trình bầy của ông. Vì vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Công A về việc đề nghị: Toà án huỷ Hợp đồng tặng cho đất của vợ chồng ông cho anh C ; huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nguyễn Công C ; Huỷ hợp đồng thế chấp giữa ngân hàng DK Bank với anh C , chị K cũng như toàn bộ nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Công A .

Kết luận của vị đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Luận cứ của Luật sư tương tự như kháng cáo của người liên quan đã được Hội đồng xét xử phúc thẩm phân tích như trên nên không nêu lại và không được chấp nhận.

Do y án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên người kháng cáo đã có đơn xin miễn án phí phúc thẩm do tuổi cao và phù hợp quy định pháp luật nên ông Nguyễn Công A không phải nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên

## QUYẾT ĐỊNH

**Căn cứ:**

- Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 38, khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 121, 122, 123, 124, 127, 132, 136, 302, 305, 342, 343, 344, 351, 355, 471, 474, 476,715, 721 Bộ luật Dân sự 2005.

- Căn cứ Điều 90, khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Nghị định 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định 11/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về giao dịch đảm bảo;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 175/2021/KDTM-ST ngày 15/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện ĐA , thành phố Hà Nội.

**Xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV DKTC đối với anh Nguyễn Công C , chị Vương Thị Tứ K .

1.1. Buộc anh C , chị K phải trả cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV DKTC tiền nợ gốc và lãi theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0079/2014/TLD/HĐTDký ngày 23/4/2014tính đến ngày xét xử là **2.152.112.886 đồng (**trong đó: Nợ gốc: 951.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 9.720.391 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.191.392.495 đồng**)**

Không chấp nhận yêu cầu đòi phạt chậm trả lãi: 11.983.406 đồng của nguyên đơn;

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho ngân hàng.

1.2. Trường hợp anh Nguyễn Công C , chị Vương Thị Tứ K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả các khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng Thương mại TNHH MTV DKTC có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số *9(2)*, tờ bản đồ số 37 tại thôn Trung, VH , ĐA , 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 149961 do UBND huyện ĐA , TP Hà Nội cấp ngày 19/5/2011, số vào sổ cấp GCN: 1624.QĐ-UBND.2011/CH.00130.2011 đứng tên anh Nguyễn Công C theo Hợp đồng thế chấp số 690/2014/HĐTC ngày 22/4/2014 được công chứng, số công chứng 690/2014/HĐTC, quyển số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/4/2014 tại Văn phòng công chứng Hà Anh để thu toàn bộ tiền nợ.

1.3. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán toàn bộ nợ cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV DKTC thì anh Nguyễn Công C , chị Vương Thị Tứ K còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết các khoản nợ.

Những người có hộ khẩu thường trú, đang cư trú sinh sống hay kinh doanh dưới mọi hình thức tại tài sản thế chấp có nghĩa vụ chuyển dọn đến nơi khác.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Công A .

Trường hợp quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự.

**2.Về án phí:**

Anh Nguyễn Công C , chị Vương Thị Tứ K phải chịu 75.042.258 đồng án phí sơ thẩm

Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Dầu Khí phải chịu 3.000.000 đồng số tiền án phí đối với phần lãi chậm trả không được chấp nhận được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 33.342.606 đồng đã nộp. Hoàn trả Ngân hàng Thương mại TNHH MTV

Dầu Khísố tiền tạm ứng án phí còn lại là 30.342.606 đồng đã nộp theo biên lai số AA/2018/0017718 ngày 06/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐA .

Ông Nguyễn Công A thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn án phí

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 21/6/2022

**Nơi nhận:**
- VKSND T/p Hà Nội;
- TAND huyện ĐA ;
- Chi cục THADS huyện ĐA ;
- Các đương sự;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

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

**Hoàng Minh Thành**