

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN**

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

Bản án số: 02/2018/KDTM-PT

Ngày 15-6-2018

Về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng "

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Kim Anh

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Biều

Ông Trần Đình Hiền

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên: Ông Nguyễn Thế Vụ - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2017/KDTM-PT ngày 18 tháng 12 năm 2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2017/KDTM-ST ngày 07/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hưng Yên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2018/QĐ-PT ngày 15 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ.

Địa chỉ: Tháp B, 35 Hàng V, phường G, quận I, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức S - Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Khắc A, sinh năm 1977 (được ủy quyền bằng văn bản ủy quyền ngày 07/11/2017).

Địa chỉ: Thôn C2, xã P, thành phố Y, tỉnh Hưng Yên.

* Bị đơn: Chị Trần Thị Lệ M, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Thôn N, thị trấn Q, huyện L, tỉnh Hưng Yên.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Ngô Văn K, sinh năm 1973;

- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1978;

- Bà Ngô Thị U, sinh năm 1936;
- Anh Mai Thanh O, sinh năm 1974;
- Anh Trương Văn D, sinh năm 1971;
- Chị Ngô Thị Ê, sinh năm 1970.

Đều trú tại: Thôn N, thị trấn Q, huyện L, tỉnh Hưng Yên.

* Người kháng cáo: Anh Ngô Văn K và chị Nguyễn Thị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh K, chị H: Ông Nguyễn Quốc Ô - Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Ô thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/11/2015 và lời khai, đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, chi nhánh R, phòng giao dịch L (viết tắt là Ngân hàng) có ký kết hợp đồng tín dụng với anh Nguyễn Quốc T là chồng chị Trần Thị Lệ M, cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 01/2013/HĐTD ngày 24/01/2013 với số tiền vay là 500.000.000 đồng, Hợp đồng tín dụng số 02/2013/HĐTD ngày 26/02/2013 với số tiền vay là 700.000.000 đồng, Hợp đồng tín dụng số 03/2013/HĐTD ngày 28/02/2013 với số tiền 400.000.000 đồng, Hợp đồng tín dụng số 04/2013/HĐTD ngày 29/5/2013 với số tiền vay là 400.000.000 đồng. Tất cả các hợp đồng tín dụng này hai bên thỏa thuận thời hạn vay là 06 tháng, kể từ ngày vay, lãi suất là 12%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay để vợ chồng anh T kinh doanh hóa chất, dung môi. Ngân hàng đã giải ngân số tiền trên cho anh T cùng ngày ký kết các hợp đồng tín dụng.

Việc vay tiền được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của bên thứ ba gồm: Thế chấp quyền sử dụng 312m² đất của vợ chồng anh Ngô Văn K và chị Nguyễn Thị H ở thôn N, thị trấn Q, huyện L, tỉnh Hưng Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BE 638629, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00394-1055/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 02/6/2011; hợp đồng thế chấp bất động sản ký ngày 12/7/2011.

Thế chấp quyền sử dụng 298m² đất của bà Ngô Thị U và anh Mai Thanh O ở thôn N, thị trấn Q, huyện L, tỉnh Hưng Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số AG 984517, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01042 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 18/9/2006; hợp đồng thế chấp bất động sản ký ngày 24/02/2011.

Thế chấp quyền sử dụng 165m² đất của vợ chồng anh Trương Văn D và chị Ngô Thị Ê ở thôn N, thị trấn Q, huyện L, tỉnh Hưng Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BB385949, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00238-262/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 23- 02-2011; hợp đồng thế chấp bất động sản ký ngày 29/11/2011.

Khi đến hạn trả nợ Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu thanh toán nhưng vợ chồng anh T, chị M không trả nợ cho Ngân hàng. Anh T đã chết ngày 31/5/2015. Do vậy ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án buộc chị M là vợ anh T phải thanh toán số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng, số tiền lãi tính đến ngày 19/5/2017 bao gồm lãi suất trong hạn là 1.009.159.722 đồng và lãi suất nợ quá hạn là 474.425.000 đồng, tổng nợ lãi là 1.483.584.722 đồng. Cộng cả gốc và lãi là 3.483.574.722 đồng.

Trong trường hợp chị Trần Thị Lệ M không thanh toán nợ, Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản của anh K, chị H, anh D, chị Ê, bà U, anh O đã thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Bị đơn chị Trần Thị Lệ M trình bày: Việc vay tiền Ngân hàng thương mại cổ phần Đ chồng chị có yêu cầu chị ra Ngân hàng để làm thủ tục vay tiền, chị có ký vào hồ sơ giấy tờ vay vốn, việc vay tiền để làm ăn chung với anh K và anh O, chị không biết số tiền vay cụ thể là bao nhiêu, số nợ gốc và lãi hiện nay là bao nhiêu. Việc Ngân hàng khởi kiện, do chồng chị đã mất, chị một mình nuôi bốn con nhỏ nên không biết làm thế nào.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị U, anh Mai Thanh O trình bày: Do quen biết nên vợ chồng anh T, chị M có đặt vấn đề nhờ bà U, anh O bảo lãnh để vay tiền Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, chi nhánh R, phòng giao dịch L. Ngày 24/02/2011 các bên đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba và thực hiện công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm. Đến hạn trả nợ do vợ chồng anh T chị M không trả được tiền nên Ngân hàng đã khởi kiện và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Bà U, anh O không nhất trí vì tại hợp đồng thế chấp phản ánh nghĩa vụ của bên thứ ba như người trực tiếp thiếu nợ Ngân hàng, lẽ ra các bên phải ký kết hợp đồng bảo lãnh trước quy định rõ mức độ quyền lợi và nghĩa vụ của từng bên, quy định thời điểm chuyển giao quyền và nghĩa vụ, thực hiện quyền và nghĩa của bên bảo lãnh rồi mới ký kết hợp đồng thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bảo lãnh. Nội dung của hợp đồng thế chấp không phải là biện pháp thế chấp mà chỉ là biện pháp bảo lãnh vay vốn Ngân hàng, hình thức và nội dung không đúng quy định của pháp luật. Việc công chứng và đăng ký hợp đồng thế chấp không được công chứng viên giải thích hậu quả pháp lý, không xác định tình trạng hôn nhân của bà Ngô Thị U, xác định sai đối tượng khi đưa anh Mai Thanh O vào đồng sở hữu. Tài sản trên đất có nhưng các bên không đề cập gì khi xác lập hợp đồng thế chấp. Bà

U và anh O đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu buộc Ngân hàng phải trả lại giấy tờ về quyền tài sản cho bà U, anh O.

Anh O bổ sung: Anh và anh K có thời gian làm ăn chung với anh T, tuy nhiên việc vay tiền chỉ anh T vay không bàn bạc gì với anh, làm ăn chung hơn 01 năm không thấy anh T công bố lỗ lãi gì nên anh không làm chung với anh T nữa, nhà xưởng xây nhờ trên đất của mẹ anh là bà U hiện đã dỡ đi chỉ còn lại tường bao. Anh xác định khi ký kết hợp đồng thế chấp anh tự nguyện và sức khỏe hoàn toàn bình thường. Khi ngân hàng khởi kiện anh đã gặp và yêu cầu chị M trả nợ cho Ngân hàng để ngân hàng giải chấp tài sản anh và mẹ anh đã thế chấp nhưng chị M không trả được. Anh O đề nghị Ngân hàng xem xét cho khoản nợ vì anh T đã chết, chị M phải nuôi 04 con nhỏ.

Anh Ngô Văn K, chị Nguyễn Thị H trình bày: Về quan hệ với anh T, chị M cũng như việc ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nội dung như bà U, anh O trình bày trên. Anh K cũng xác định có thời gian làm ăn chung với anh T khoảng hơn 01 năm nhưng không thấy anh T công bố tài chính nên anh không làm ăn chung với anh T nữa, anh cũng chưa nhận khoản tiền nào từ việc làm ăn chung với anh T. Chị H xác định chồng chị là anh K làm ăn chung với anh T chị không biết vì hàng ngày chị đi chợ. Anh K và chị H cũng đề nghị Ngân hàng xem xét cho khoản nợ vì anh T đã chết. Anh chị không nhất trí với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng và đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu, buộc ngân hàng phải trả lại giấy tờ về quyền tài sản cho anh chị.

Anh Trương Văn D và chị Ngô Thị Ê trình bày: Anh chị có quan hệ hàng xóm với anh T chị M, ban đầu anh Ngô Văn K và anh Mai Thanh O sang đặt vấn đề nhờ vợ chồng anh chị dùng tài sản thế chấp để vay tiền Ngân hàng. Khi ra phòng giao dịch L, Ngân hàng làm thủ tục thì các bên có trao đổi anh T là người vay tiền và anh chị đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản. Việc ký kết hợp đồng anh chị cũng xác định như bà U anh O trình bày. Anh chị không nhất trí với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng và đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu.

Tại bản án số 02/2017/KDTM-ST ngày 07/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hưng Yên đã quyết định: Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 294, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 325 Bộ luật dân sự.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Buộc chị Trần Thị Lê M phải thanh toán trả Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng), số tiền lãi đến ngày 19/5/2017 bao gồm lãi suất trong hạn là 1.009.159.722 đồng và lãi suất nợ quá hạn là 474.425.000 đồng, tổng nợ lãi là 1.483.584.722 đồng (một tỷ bốn trăm tám mươi ba triệu đồng, năm trăm tám mươi tư nghìn, bảy trăm hai mươi hai

đồng). Cộng cả gốc và lãi là 3.483.574.722 đồng (ba tỷ, bốn trăm tám mươi ba triệu, năm trăm bảy mươi tư nghìn, bảy trăm hai mươi hai nghìn đồng).

Kể từ ngày 20-5-2017 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền 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 này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Nếu chị Trần Thị Lệ M không thanh toán được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi toàn bộ nợ. Các tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng 312m² đất của vợ chồng anh Ngô Văn K, chị Nguyễn Thị H ở thôn N, thị trấn Q, huyện L, tỉnh Hưng Yên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BE 638629, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00394-1055/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 02/6/2011; hợp đồng thế chấp bất động sản ký ngày 12/7/2011.

Quyền sử dụng 298m² đất của bà Ngô Thị U và anh Mai Thanh O ở thôn N, thị trấn Q, huyện L, tỉnh Hưng Yên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số AG984517, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01042 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 18/9/2006; hợp đồng thế chấp bất động sản ký ngày 24/2/2011.

Quyền sử dụng 165m² đất của vợ chồng anh Trương Văn D và chị Ngô Thị Ê ở thôn N, thị trấn Q, huyện L, tỉnh Hưng Yên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BB 385949, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00238-262/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 23/02/2011; hợp đồng thế chấp bất động sản ký ngày 29/11/2011.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 21 tháng 6 năm 2017 anh K, chị H kháng cáo với nội dung: Về tố tụng: Thành phần phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải Tòa án không triệu tập và không có mặt đầy đủ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm thủ tục tố tụng. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt bị đơn là không đúng quy định, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Về áp dụng pháp luật: Tòa sơ thẩm vận dụng sai pháp luật chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng có quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp của anh chị là không khách quan và thiếu chính xác. Hợp đồng thế chấp là hợp đồng phụ không liên quan đến hợp đồng tín dụng là hợp đồng chính, quyền và nghĩa vụ của bên bảo lãnh và bên nhận bảo lãnh chưa được cam kết cụ thể theo quy định của pháp luật nên không thể thi hành.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của anh K chị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Anh Ngô Văn K và Luật sư Ô xác định: Anh chị không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm về việc Tòa tuyên phát mại quyền sử dụng 312m² đất của vợ chồng anh chị ở thôn N, thị trấn Q, huyện L, tỉnh Hưng Yên. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hợp đồng thế chấp là vô hiệu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên phát biểu ý kiến:

-Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định đúng tư cách của những người tham gia tố tụng. Đối với người tham gia tố tụng đã chấp hành quy định của pháp luật.

- Về nội dung kháng cáo: Kháng cáo của anh K chị H là không có cơ sở. Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của anh K chị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, trên cơ sở lời trình bày của đương sự, luật sư, quan điểm của đại diện VKSND tỉnh Hưng Yên tại phiên tòa. Trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện tài liệu, chứng cứ của vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Ngày 07/6/2017 Tòa án cấp sơ thẩm đã mở phiên tòa xét xử vụ án, anh K, chị H có mặt và tham gia tố tụng tại phiên tòa. Ngày 21/6/2017 anh K chị H có đơn kháng cáo bản án trong thời hạn kháng cáo và anh K, chị H đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định ngày 27/6/2017. Ngày 19/6/2017, Tòa cấp sơ thẩm giao bản án cho chị Trần Thị Lệ M là bị đơn. Nhưng đến ngày 18 tháng 12 năm 2017 Tòa án cấp sơ thẩm mới chuyển hồ sơ kháng cáo đến Tòa án cấp phúc thẩm là không đúng theo quy định tại Điều 283 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[2]. Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP Đ và anh Nguyễn Quốc T đã ký kết các hợp đồng tín dụng số 01/2013/HĐTD ngày 24/01/2013; số 02/2013/HĐTD ngày 26/02/2013; số 03/2013/HĐTD ngày 28/02/2013; số 04/2013/HĐTD ngày 29/5/2013 với tổng số tiền vay là 2 tỷ đồng. Các khoản

vay đều được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng 312m² đất của vợ chồng anh Ngô Văn K và chị Nguyễn Thị H; quyền sử dụng 298m² đất của bà Ngô Thị U và anh Mai Thanh O; quyền sử dụng 165m² đất của vợ chồng anh Trương Văn D và chị Ngô Thị Ê. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Nguyễn Quốc T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh T, chị M trả nợ và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo thu hồi nợ. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý, giải quyết, xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3]. Xét nội dung, yêu cầu kháng cáo của anh Ngô Văn K và chị Nguyễn Thị H:

[3.1]. Đối với nội dung kháng cáo về thành phần phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, việc xét xử vắng mặt bị đơn không đúng, Hội đồng phúc thẩm thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã 02 lần thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận chứng cứ và hòa giải vào các ngày 28/4/2017 và ngày 02/5/2017 nhưng bị đơn và những người có quyền lợi liên quan đều vắng mặt. Tại các ngày 19/5/2017, 31/5/2017 bị đơn chị M đều đã được Tòa án triệu tập đến phiên tòa nhưng chị M đều vắng mặt không có lý do. Tòa án sơ thẩm đã phải hoãn phiên tòa và giao các quyết định hoãn phiên tòa các ngày 19/5/2017, 31/5/2017 có ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào ngày 07/6/2017 cho chị M. Nhưng tại phiên tòa ngày 07/6/2017 chị M tiếp tục vắng mặt không có lý do. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vắng mặt bị đơn là đúng theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3.2]. Đối với nội dung kháng cáo tòa sơ thẩm vận dụng sai pháp luật chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng có quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp của anh chị là không khách quan và thiếu chính xác. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu. Hội đồng phúc thẩm thấy:

Về nội dung: Tại hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 12/07/2011, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 04/03/2013 các bên gồm Ngân hàng TMCP Đ, anh Nguyễn Quốc T và chị Trần Thị Lệ M, anh Ngô Văn K và chị Nguyễn Thị H đã ký kết thể hiện: Anh Ngô Văn K và chị Nguyễn Thị H thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 23, diện tích 312m², địa chỉ: Thôn N, thị trấn Q, huyện L, tỉnh Hưng Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 638692 do UBND huyện L cấp ngày 02/6/2011 cho chủ sử dụng đất là anh Ngô Văn K để đảm bảo nghĩa vụ của bên vay anh Nguyễn Quốc T với Ngân hàng TMCP Đ.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp, anh K, chị H là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng anh K, chị H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số BE 638692 do UBND huyện L cấp ngày 02/6/2011 cho chủ sử dụng đất là anh Ngô Văn K và đất không thuộc diện đang tranh chấp nên anh K, chị H có quyền và có đủ điều kiện thực hiện việc thế chấp quyền sử dụng đất trên theo quy định của Luật đất đai. Việc anh K, chị H ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản là tự nguyện, bản thân anh, chị cũng xác định chữ ký của anh, chị trong hợp đồng thế chấp tài sản trên là do anh chị tự viết, tự ký, không bị ai ép buộc.

Về hình thức hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên đã được các bên công chứng tại trụ sở Phòng công chứng số 03 tỉnh Hưng Yên ngày 12/7/2011 và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng tài nguyên và môi trường huyện L, tỉnh Hưng Yên ngày 04/3/2013 theo quy định của pháp luật.

Về nội dung của hợp đồng thế chấp các bên đã thỏa thuận anh Ngô Văn K, chị Nguyễn Thị H thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 23, diện tích 312m², địa chỉ: Thôn N, thị trấn Q, huyện L, tỉnh Hưng Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 638692 do UBND huyện L cấp ngày 02 tháng 6 năm 2011 cho chủ sử dụng đất là anh Ngô Văn K để đảm bảo thực hiện toàn bộ nghĩa vụ đã, đang và sẽ phát sinh theo toàn bộ các hợp đồng tín dụng đã ký giữa anh Nguyễn Quốc T với Ngân hàng TMCP Đ. Đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các bên, không trái các quy định của pháp luật và đạo đức xã hội nên có giá trị pháp lý, các bên tham gia ký kết có nghĩa vụ thực hiện.

Đối với quan điểm của Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử xem xét về tổng tài sản vay đến nay vẫn là hơn 2 tỷ đồng là không chính xác vì bà U đã trả nợ Ngân hàng. Hội đồng xét xử thấy nội dung này không liên quan đến nội dung kháng cáo, việc trả nợ là nghĩa vụ của chị M với Ngân hàng. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh Ngô Văn K và chị Nguyễn Thị H cũng như quan điểm của Luật sư bảo vệ cho anh chị tại phiên tòa.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Anh Ngô Văn K và chị Nguyễn Thị H kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm kinh doanh thương mại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận kháng cáo của anh Ngô Văn K và chị Nguyễn Thị H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2017/KDTM-ST ngày 07/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hưng Yên như sau:

Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 294, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 325 Bộ luật dân sự

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Buộc chị Trần Thị Lệ M phải thanh toán trả Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng), số tiền lãi đến ngày 19/5/2017 bao gồm lãi suất trong hạn là 1.009.159.722 đồng và lãi suất nợ quá hạn là 474.425.000 đồng, tổng nợ lãi là 1.483.584.722 đồng (một tỷ bốn trăm tám mươi ba triệu đồng, năm trăm tám mươi tư nghìn, bảy trăm hai mươi hai đồng). Cộng cả gốc và lãi là 3.483.574.722 đồng (ba tỷ, bốn trăm tám mươi ba triệu, năm trăm bảy mươi tư nghìn, bảy trăm hai mươi hai nghìn đồng).

Kể từ ngày 20-5-2017 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền 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 này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Nếu chị Trần Thị Lệ M không thanh toán được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi toàn bộ nợ. Các tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng 312m² đất của vợ chồng anh Ngô Văn K, chị Nguyễn Thị H ở thôn N, thị trấn Q, huyện L, tỉnh Hưng Yên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BE 638629, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00394-1055/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 02/6/2011; hợp đồng thế chấp bất động sản ký ngày 12/7/2011.

2/Về án phí phúc thẩm: Anh Ngô Văn K, chị Nguyễn Thị H phải chịu 2.000.000đ (Hai triệu đồng) án phí phúc thẩm kinh doanh thương mại. Đối trừ số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng) theo biên lai thu số 014719 ngày 27/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, anh K chị H đã nộp đủ. Trả lại chị Nguyễn Thị H 2.000.000đ (Hai triệu đồng) theo biên lai thu số 014720 ngày 27/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

3/Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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, người phải thi hành án dân

sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- TAND huyện L
- Chi cục THADS huyện L
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Vũ Thị Kim Anh