

Bản án số: 257/2023/DS-PT
Ngày: 30/5/2023
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 tọa phiên tòa: Ông Vũ Toàn Giang
- Các Thẩm phán: Ông Đỗ Minh Hoàng

Ông Trương Chí Anh

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Ông Ninh Việt Hoàng – Thư ký
Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội tham gia phiên tòa:*** Bà
Ngô Phương Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 30/5/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 109/2022/DSPT ngày 24/3/2022 về việc “ Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2021/DS-ST ngày 22/11/2021 của Tòa án nhân dân quận Đ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 188/20223/QĐPT-DS ngày 18/4/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K Việt Nam;

Địa chỉ: Số 191 T, phường H, quận T, thành phố Hà Nội

Trụ sở chính hiện nay: Số 6 phố Q, phường Đ, quận K, Thành phố Hà Nội;

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị N – Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ;
Người được ủy quyền lại: Ông Dư Văn G , sinh năm 1986.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Đỗ Thị C , sinh năm 1957;

2.2. Ông Vũ Đình T , sinh năm 1955;

Cùng HKTT: Số 73 K, phường M, quận Đ, Hà Nội. Hiện không rõ địa chỉ cư trú. Đều vắng mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị T , sinh năm 1959;

3.2. Ông Vũ Ngọc T , sinh năm 1982;

Đại diện theo ủy quyền của ông Vũ Ngọc T là: bà Bùi Thị Hồng V , sinh năm 1962; Trú tại: Phòng 107, Nhà A1, Tập thể 51 H, phường M, quận T, Thành phố Hà Nội; Địa chỉ liên hệ: Căn hộ B2309 B, Ecopark, xã C, huyện G, tỉnh Y.

3.3. Bà Đỗ Thị T , sinh năm 1983;

3.4. Cháu Vũ Trung K , sinh năm 2007;

3.5. Cháu Vũ Mạnh C , sinh năm 2009;

3.6. Cháu Vũ Minh Q , sinh năm 2019.

Cháu K , cháu C , cháu Q do bố mẹ là ông T , bà THđại diện theo pháp luật.

Cùng địa chỉ: Số 29, ngõ 146, đường 19-5, tổ 1, phường Q, quận Đ, thành phố Hà Nội.

3.7. Bà Vũ Thị B , sinh năm 1984; HKTT: Số 62, tổ 4 Q, phường Q, quận Đ, thành phố Hà Nội; Hiện trú tại: Phòng 24, Tầng 13, CT1, Tòa nhà P, khu đô thị A, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Ông Vũ Văn H , sinh năm 1950 – chết ngày 13/10/2021;

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hoàn gồm:

3.8. Bà Nguyễn Thị T , sinh năm 1959;

3.9. Ông Vũ Ngọc T , sinh năm 1982;

Cùng trú tại: Số 29, ngõ 146, đường 19-5, tổ 1, phường Q, quận Đ, thành phố Hà Nội.

3.10. Bà Vũ Thị B , sinh năm 1984; HKTT: Số 62, tổ 4 Q, phường Q, quận Đ, thành phố Hà Nội; Hiện trú tại: Phòng 24, Tầng 13, CT1, Tòa nhà P, khu đô thị A, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Chị Vũ Thị Lan Hương, sinh năm 1979 – chết ngày 19/10/2022;

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của chị Hương là:

3.11. Bà Nguyễn Thị T , sinh năm 1959;

Trú tại: Số 29, ngõ 146, đường 19-5, tổ 1, phường Q, quận Đ, thành phố Hà Nội.

3.12. Ông Nguyễn Sơn B , sinh năm 1979;

3.13. Cháu Nguyễn Bảo A , sinh năm 2006;

3.14. Cháu Nguyễn Minh A , sinh năm 2011;

Cháu Bảo A và cháu Minh A do bố là ông Nguyễn Sơn B đại diện theo pháp luật.

Cùng trú tại: Số 13, ngõ Nhạc S 1, đường Nhạc S , phường K, thành phố C, tỉnh C.

(Người kháng cáo bà Nguyễn Thị T vắng mặt, chị Vũ Thị B có mặt; Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Vũ Ngọc T và người đại diện theo ủy quyền có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án tại cấp sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 03/06/2019 và ý kiến tại tòa án nguyên đơn trình bày:

- Ngày 24/9/2010, Bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T và Ngân hàng TMCP K Việt Nam cùng ký kết Hợp đồng tín dụng số 36738/HĐTD/TH-TN/TCB/TLG cùng khế ước nhận nợ số 36738 với nội dung:

Số tiền vay: **3.000.000.000** đồng. Theo đó, ngày 24/9/2010 bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T đã nhận giải ngân số tiền : **3.000.000.000** đồng. Mục đích vay vốn: Mua nhà; Thời hạn vay: 120 tháng; Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 24/9/2020

Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 31/12/2010 là 15.5%, thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần vào các ngày 02/1, 01/4, 01/7, 01/10 hàng năm và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Techcombank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 6%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Techcombank tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất. Lãi suất tham chiếu là lãi suất được Ngân hàng xác định theo từng thời kỳ và có hiệu lực áp dụng đối với bên nhận nợ vào thời điểm điều chỉnh lãi suất định kỳ.

- Ngày 28/01/2011, Bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T và Ngân hàng TMCP K Việt Nam cùng ký kết Hợp đồng tín dụng số 41433/HĐTD/TH-TN/TCB/TLG cùng khế ước nhận nợ số 41433 với nội dung:

Số tiền vay: **2.800.000.000** đồng. Theo đó, ngày 28/01/2011 bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T đã nhận giải ngân số tiền : **2.800.000.000** đồng. Mục đích vay vốn: tiêu dùng thế chấp bất động sản. Thời hạn vay: 120 tháng; Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 28/1/2021

Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 30/6/2011 là 18%, thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần vào các ngày 02/1, 01/4, 01/7, 01/10 hàng năm và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Techcombank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 5.5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Techcombank tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất. Lãi suất tham chiếu là lãi suất được Ngân hàng xác định theo từng thời kỳ và có hiệu lực áp dụng đối với bên nhận nợ vào thời điểm điều chỉnh lãi suất định kỳ.

Tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng nêu tại Mục 1 của bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T tại Techcombank, hộ gia đình ông Vũ Văn H đã tự nguyện thế chấp tài sản là: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 503, diện tích 82 m², tại địa chỉ: Khu Q, phường Văn Mỗ, thị xã Đ, tỉnh Hà Tây nay là thành phố Hà Nội ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 182835, số vào sổ cấp GCN: 00509 QSDĐ/HT do UBND tỉnh Hà Tây cũ cấp ngày 26/6/1999.*

Tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Đ, thành phố Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong các Hợp đồng tín dụng, các Khế ước nhận nợ. Ngân hàng đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T trả nợ và bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng xử lý theo đúng quy định nhưng bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Tạm tính đến ngày **03/6/2019**, tổng dư nợ ông bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T tại Ngân hàng TMCP K Việt Nam cụ thể như sau (chưa kể phí phạt liên quan):

- **Nợ gốc: 5.239.994.000 đồng;**
- **Nợ lãi: 13.053.406.665 đồng;**
- Tổng: 18.293.400.655 đồng.**

Để bảo vệ quyền và lợi ích của Ngân hàng, Ngân hàng TMCP K Việt Nam kính đề nghị Quý Tòa giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP K Việt Nam số tiền: **18.293.400.655 đồng**, bao gồm **5.239.994.000 đồng** nợ gốc và **13.053.406.665 đồng** nợ lãi (*tạm tính đến ngày 03/6/2019*);

2. Buộc bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T phải thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 36738/HĐTD/TH-TN/TCB/TLG và Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 41433/HĐTD/TH-TN/TCB/TLG kể từ ngày 04/6/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Buộc bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T phải chịu phạt vi phạm hợp đồng với mức 1% giá trị Hợp đồng theo quy định tại điểm 13.3.5 Điều 13 của Hợp đồng tín dụng số 41433/HĐTD/TH-TN/TCB/TLG và Hợp đồng tín dụng số 36738/HĐTD/TH-TN/TCB/TLG. Số tiền cụ thể là $01\% \times (3.000.000.000 + 2.800.000.000) = 58.000.000$ đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP K Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án hoặc Văn phòng thừa phát lại tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng là: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 503, diện tích 82 m², tại địa chỉ: Khu Q, phường Văn Mỗ, thị xã Đ, tỉnh Hà Tây nay là thành phố Hà Nội ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 182835, số vào sổ cấp GCN: 00509 QSDĐ/HT do UBND tỉnh Hà Tây cũ cấp ngày 26/6/1999.*

Tài sản bảo đảm này được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết

khoản nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn là bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T không có mặt tại nơi cư trú (địa chỉ liên hệ khi giao dịch hợp đồng), đã được Tòa án Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định pháp luật; Đã được thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng không đến Tòa án, không gửi văn bản ý kiến đến Tòa về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Vũ Ngọc T , bà Vũ Thị B trình bày: Tôi là người đại diện cho hộ gia đình ông Vũ Văn H ký Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 23/09/2010 với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần K Việt nam (Techcombank) để bảo đảm khoản vay cho bà Đỗ Thị C và ông Vũ Đình T tại Ngân hàng. Thực tế tôi không hề biết ông Thơm, bà C là ai. Mục đích lúc đó gia đình tôi cần một khoản tiền để xây nhà nên đã thông qua Công ty tài chính ở số 5, ngõ 34 Nguyên Hồng, quận Đ, Hà Nội. Gia đình đã nhận được 1,2 tỷ đồng qua Công ty tài chính đó. Gia đình tôi đã phải trả cả tiền gốc và lãi của 1,2 tỷ đồng cho Công ty tài chính này khoảng 580.000.000 đồng (*Năm trăm tám mươi triệu đồng*). Năm 2017, gia đình tôi được Ngân hàng thông báo kê biên phát mại tài sản này để thu hồi nợ, gia đình không đồng ý và đã có đơn gửi đến các cơ quan và đơn tố cáo gửi Cơ quan điều tra - Công an quận Đ, Hà Nội đối với hành vi lừa đảo của Cán bộ Ngân hàng, Công ty tài chính và vợ chồng CT, nhưng đến nay gia đình cũng chưa nhận được kết quả giải quyết của Cơ quan điều tra.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng gia đình có ý kiến như sau: Xin được ngồi bàn bạc với nhau để xin rút tài sản lại.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2021/DS-ST ngày 22/11/2021 của Tòa án nhân dân quận Đ đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K Việt Nam đối với bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T .

2. Đình chỉ đối với yêu cầu bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP K Việt Nam số tiền lãi phạt.

3. Buộc bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP K Việt Nam số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (22/11/2021) gồm: Nợ gốc: 5.239.994.000 đồng; Nợ lãi: 11.110.145.357 đồng; Tổng : 16.350.139.357 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T 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 tín dụng số 36738/HĐTD/TH-TN/TCB/TLG cùng khế ước nhận nợ số 36738 ngày 24/9/2010 và Hợp đồng tín dụng số 41433/HĐTD/TH-TN/TCB/TLG cùng khế ước nhận nợ số 41433 ngày 28/01/2011 đã ký kết.

4. Trong trường hợp bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T không thực hiện nghĩa vụ trả khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP K Việt Nam 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 ngày 23/09/2010, số công chứng 4437.2010/HĐTC-TCB tại Văn phòng công chứng Thăng Long thành phố Hà Nội và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 27/01/2011, số công chứng 601.2011/HĐSD-TCB tại Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội để thu hồi nợ: Tài sản thế chấp là: *Quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp đối với thửa đất số 503, diện tích 82 m², tại địa chỉ: Khu Q, phường Văn Mỗ, thị xã Đ, tỉnh Hà Tây Nay là số 29, ngõ 146, đường 19-5, tổ 1, phường Q, quận Đ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 182835, số vào sổ cấp GCN: 00509 QSDĐ/HT do UBND tỉnh Hà Tây cũ cấp ngày 26/6/1999 mang tên hộ: Vũ Văn H .* Đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Đ, Hà Nội ngày 23/09/2010 để trả nợ cho Ngân hàng TMCP K Việt Nam.

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 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.

Xác định tài sản trên đất là nhà 05 tầng xây hết diện tích đất như hiện nay.

Vì vậy, sau khi kê biên, phát mại tài sản tài sản, Ngân hàng thương mại cổ phần K Việt Nam phải trả cho hộ gia đình ông Vũ Văn H giá trị xây dựng đối với nhà 05 tầng như hiện nay bằng tiền tại thời điểm phát mại thi hành án.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài hộ gia đình đang cư trú tại thửa đất nêu trên (Hộ ông Vũ Văn H , bà Nguyễn Thị T , ông Vũ Ngọc T , bà Đỗ Thị T , cháu Vũ Trung K , cháu Vũ Mạnh C , cháu Vũ Minh Q , sinh năm 2019) 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 bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ.

Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T , chị Vũ Thị B kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên phúc thẩm:

Người kháng cáo chị Vũ Thị B trình bày: Chị và mẹ là bà Nguyễn Thị T cùng nội dung kháng cáo và đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Ông Vũ Ngọc T thừa nhận đại diện cho hộ gia đình ông Vũ Văn H ký Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 23/09/2010 với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần K Việt nam (Techcombank) để bảo đảm khoản vay cho bà Đỗ Thị C và ông Vũ Đình T tại Ngân hàng.

Gia đình đã nhận từ Ngân hàng số tiền 1.500.000.000 đồng và nhà được xây dựng sau khi đã thế chấp Ngân hàng quyền sử dụng đất.

Nhưng ông T và người đại diện theo ủy quyền cho rằng không biết ông Thom, bà C là ai, việc ký Hợp đồng thế chấp là bị lừa. Thực tế ông T vay tiền và nhận được 1,2 tỷ đồng thông qua Công ty tài chính để xây nhà 05 tầng hiện nay. Gia đình đã phải trả cả tiền gốc và lãi của 1,2 tỷ đồng cho Công ty tài

chính. việc ký Hợp đồng thế chấp là bị lừa. Từ năm 2017 gia đình tôi được Ngân hàng thông báo kê biên phát mại tài sản này để thu hồi nợ, gia đình không đồng ý gia đình đã có đơn đến Ngân hàng cũng như Cơ quan công an về việc bị lừa nhưng đến nay chưa nhận được trả lời.

Ông T và người đại diện theo ủy quyền không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc phát mại tài sản nhà đất hiện nay của gia đình. Đồng thời có đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản.

Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP K Việt Nam đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, chị Vũ Thị B, không chấp nhận ý kiến, yêu cầu của ông T và người đại diện theo ủy quyền, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Rút yêu cầu bà Đỗ Thị C, ông Vũ Đình T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP K Việt Nam số tiền lãi phạt.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tiến hành tố tụng theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Người tham gia tố tụng cơ bản đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật

- Về nội dung: Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, chị Vũ Thị B. Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, chị Vũ Thị B trong hạn luật định đã nộp tạm ứng án phí nên được coi là hợp lệ về hình thức.

[2]. Quá trình giải quyết vụ án, ông Vũ Văn H, sinh năm 1950 – chết ngày 13/10/2021; con gái là chị Vũ Thị Lan Hương, sinh năm 1979 – chết ngày 19/10/2022; Để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự, Tòa án đã xác định bổ sung người tham gia tố tụng:

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hoàn gồm: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1959; anh Vũ Ngọc T, sinh năm 1982; chị Vũ Thị B, sinh năm 1984;

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của chị Hương là: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1959; Anh Nguyễn Sơn B, sinh năm 1979; Cháu Nguyễn Bảo A, sinh năm 2006; Cháu Nguyễn Minh A, sinh năm 2011;

Đối với bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và các đương sự không kháng cáo đã được Tòa án thông báo, tổng đạt niêm yết các văn bản tố tụng theo đúng quy định pháp luật nhưng vắng mặt nhiều lần không có lý do chính đáng. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

Về nội dung:

[3]. Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai các đương sự, xác định bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T đã ký các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ vay tiền của Ngân hàng Thương mại cổ phần K Việt Nam như sau:

Hợp đồng tín dụng số 36738/HĐTD/TH-TN/TCB/TLG cùng khế ước nhận nợ số 36738 ngày 24/9/2010 bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T vay Ngân hàng TMCP K Việt Nam số tiền 3.000.000.000 đồng. Ngày 24/9/2010 bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T đã nhận giải ngân số tiền 3.000.000.000 đồng. Mục đích vay vốn: Mua nhà; Thời hạn vay:120 tháng; Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 24/9/2020

Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 31/12/2010 là 15.5%, thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần vào các ngày 02/1,01/4,01/7,01/10 hàng năm và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Techcombank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 6%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Techcombank tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất. Lãi suất tham chiếu là lãi suất được Ngân hàng xác định theo từng thời kỳ và có hiệu lực áp dụng đối với bên nhận nợ vào thời điểm điều chỉnh lãi suất định kỳ.

Hợp đồng tín dụng số 41433/HĐTD/TH-TN/TCB/TLG cùng khế ước nhận nợ số 41433 ngày 28/01/2011 bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T vay Ngân hàng TMCP K Việt Nam số tiền 2.800.000.000 đồng. Ngày 28/01/2011 bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T đã nhận giải ngân số tiền 2.800.000.000 đồng. Mục đích vay vốn: tiêu dùng thế chấp bất động sản. Thời hạn vay:120 tháng; Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 28/1/2021

Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 30/6/2011 là 18%, thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần vào các ngày 02/1,01/4,01/7,01/10 hàng năm và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Techcombank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 5.5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Techcombank tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất. Lãi suất tham chiếu là lãi suất được Ngân hàng xác định theo từng thời kỳ và có hiệu lực áp dụng đối với bên nhận nợ vào thời điểm điều chỉnh lãi suất định kỳ.

Xét, giao dịch giữa các bên vào thời điểm trước năm 2016 nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết. Các Hợp đồng tín dụng và thỏa thuận lãi trong hợp đồng nêu trên được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự; Luật các tổ chức tín dụng, quy chế cho vay. Vì vậy, xác định là hợp đồng hợp pháp, các bên có nghĩa vụ thực hiện

Quá trình thực hiện hợp đồng do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán tính đến ngày 22/11/2021, còn Nợ gốc: 5.239.994.000 đồng; Nợ lãi: 11.110.145.357 đồng, đến nay chưa trả được nợ.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K Việt Nam, buộc bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền: 16.350.139.357 đồng, bao gồm 5.239.994.000 đồng nợ gốc và 11.110.145.357 đồng nợ lãi là có căn cứ.

Nguyên đơn rút yêu cầu lãi phạt đối với bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật nên đình chỉ đối với yêu cầu này.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Đỗ Thị C, ông Vũ Đình T 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 tín dụng số 36738/HĐTD/TH-TN/TCB/TLG cùng khế ước nhận nợ số 36738 ngày 24/9/2010 và Hợp đồng tín dụng số 41433/HĐTD/TH-TN/TCB/TLG cùng khế ước nhận nợ số 41433 ngày 28/01/2011 đã ký kết.

Kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, chị Vũ Thị B không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[4]. Xét kháng cáo của bà T và chị B đối với Hợp đồng thế chấp ngày 23/09/2010. Anh Vũ Ngọc T và người đại diện theo ủy quyền yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp, xóa đăng ký giao dịch bảo đảm, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà cũ, cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà.

Xét, ngày 30/6/2010, tại Văn phòng công chứng Phạm Xuân, Hộ gia đình ông Vũ Ngọc Hoàn bao gồm ông Hoàn và vợ là bà T cùng các con là chị Hương, chị B ký hợp đồng ủy quyền cho anh Vũ Ngọc T (con trai ông Hoàn). Theo thỏa thuận tại điều 2 của Hợp đồng các bên thống nhất: *Bên A đồng ý ủy quyền và bên B đồng ý thực hiện nội dung được bên A ủy quyền các công việc cụ thể sau:...Được làm các thủ tục theo quy định của pháp luật để đem quyền sử dụng thửa đất (503 địa chỉ khu Q) thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ dân sự cho bên thứ 3 thế chấp vay vốn tại các tổ chức tín dụng, ngân hàng và toàn quyền xử lý tài sản nêu trên theo quy định của pháp luật khi các tổ chức tín dụng, ngân hàng phải phát mại. Thời hạn ủy quyền là 5 năm.*

Hợp đồng thế chấp ngày 23/09/2010, số công chứng 4437.2010/HĐTC-TCB tại Văn phòng công chứng Thăng Long thành phố Hà Nội giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần K Việt Nam, bên thế chấp là Hộ gia đình ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị T, bà Vũ Thị Lan Hương, bà Vũ Thị B đều ủy quyền cho anh Vũ Ngọc T theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 489.2010/HĐUQ quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/06/2010 do Công chứng viên Văn phòng công chứng Thái Hà, thành phố Hà Nội công chứng. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp đối với thửa đất số 503, diện tích 82 m², tại địa chỉ: Khu Q, phường Văn Mỗ, thị xã Đ, tỉnh Hà Tây nay là thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 182835, số vào sổ cấp GCN: 00509 QSĐĐ/HT do UBND tỉnh Hà Tây cũ cấp ngày 26/6/1999 mang tên hộ: Vũ Văn H.

Ngày 27/01/2011, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K Việt Nam và Hộ gia đình ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị T, bà Vũ Thị Lan Hương, bà Vũ Thị B do anh Vũ Ngọc T làm đại diện theo ủy quyền đã ký Hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba tại Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội số công chứng 601.2011/HĐSĐ-TCB nâng giá trị tài sản thế chấp lên 9.768.000.000 đồng (*Chín tỷ, bảy trăm sáu mươi tám triệu đồng*).

Đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Đ, Hà Nội ngày 23/09/2010.

Theo thỏa thuận nêu trên, anh T được toàn quyền quyết định đem tài sản đi thế chấp Ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ dân sự cho bên thứ 3 và không bị giới hạn bởi 1 lần hay nhiều lần. Trong hợp đồng không có quy định nào về việc bà T và chị B chỉ ủy quyền cho anh T để vay vốn ngân hàng 1 lần.

Việc ký kết các biện pháp bảo đảm do các bên tự nguyện (ủy quyền hợp pháp), được lập thành văn bản, tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm, đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên các bên có nghĩa vụ thực hiện.

Đối với bà T và chị B cho rằng anh T bị bà C lừa ký bảo lãnh cho bà C vay vốn, sau đó bà C yêu cầu sửa đổi Hợp đồng thế chấp để tăng giá trị định giá tài sản bất hợp pháp mà anh T không biết ngân hàng tiếp tục giải ngân thêm khoản vay cho bà C nhưng bà T và chị B không có tài liệu gì chứng minh. Tại phiên tòa anh T và các đương sự cũng khẳng định không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì chứng minh việc bị cán bộ ngân hàng, công ty tài chính và vợ chồng ông C, bà T lừa và không cung cấp được giấy tờ xác nhận của Công an quận Đ nhận đơn tố cáo của gia đình.

Như vậy, không có căn cứ xác định anh T bị cán bộ ngân hàng, Công ty tài chính và vợ chồng CT lừa đảo chiếm đoạt tài sản, ký vào các hợp đồng thế chấp. Có cơ sở xác định việc anh T được ông Hoàn, bà Thái, chị Hương, chị B ủy quyền mang tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 503, diện tích 82 m², tại địa chỉ: Khu Q, phường Văn Mỗ, thị xã Đ, tỉnh Hà Tây Nay là số 29, ngõ 146, đường 19-5, tổ 1, phường Q, quận Đ, thành phố Hà Nội thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ dân sự cho bà C ông T thế chấp vay vốn tại ngân hàng là tự nguyện. Nay bà Chung, ông T không thực hiện việc trả nợ cho ngân hàng. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không có phản tố, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Tòa án sơ thẩm xác định Hợp đồng thế chấp có hiệu lực chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng là có căn cứ.

Các bên đương sự xác nhận nhà 05 tầng được xây trên đất đã thế chấp quyền sử dụng đất. Do vậy, trong trường hợp bà Đỗ Thị C, ông Vũ Đình T vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm theo 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.

Từ những nhận định nêu trên xác định kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, chị Vũ Thị B là không có căn cứ nên không chấp nhận. Đối với anh Vũ Ngọc T không có yêu cầu độc lập ở cấp sơ thẩm, không kháng cáo bản án và ý kiến yêu cầu của anh Vũ Ngọc T và người đại diện theo ủy quyền tại cấp phúc thẩm là không có cơ sở nên không chấp nhận.

[5]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Về án phí:

Đối với bà Đỗ Thị C, sinh năm 1957; ông Vũ Đình T, sinh năm 1955; bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1959 là Người Cao tuổi. Căn cứ quy định tại Điều 2 Luật Người Cao tuổi; Nghị quyết số 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 thì các ông bà có tên nêu được miễn tiền án phí;

Đối với Ngân hàng TMCP K Việt Nam được hoàn trả dự phí đã nộp. Đối với số tiền chi phí tố tụng, Ngân hàng tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi xong).

Người kháng cáo chị Vũ Thị B phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào Điều 121, 342, 355, 471, 473, 474, 475, 476 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ vào Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Thông tư 12 ngày 14.4.2010 của Ngân hàng nhà nước hướng dẫn các tổ chức tín dụng cho vay đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; 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.

Quyết định 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31.12.2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng với khách hàng;

Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 8.12.2000 của Chính Phủ về công chứng, chứng thực.

Điều 2 Luật Người Cao tuổi; Nghị quyết số 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.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T , chị Vũ Thị B . Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2021/DS-ST ngày 22/11/2021 của Tòa án nhân dân quận Đ, TP Hà Nội về phần án phí và Quyết định như sau:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K Việt Nam đối với bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T .

[2]. Đình chỉ đối với yêu cầu bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP K Việt Nam số tiền lãi phạt.

[3]. Buộc bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP K Việt Nam số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (22/11/2021) gồm:

- Nợ gốc: 5.239.994.000 đồng;
- Nợ lãi: 11.110.145.357 đồng;
- Tổng : 16.350.139.357 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T 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 tín dụng số 36738/HĐTD/TH-TN/TCB/TLG cùng khế ước nhận nợ số 36738 ngày 24/9/2010 và Hợp đồng tín dụng số 41433/HĐTD/TH-TN/TCB/TLG cùng khế ước nhận nợ số 41433 ngày 28/01/2011 đã ký kết.

[4] Trong trường hợp bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T không thực hiện nghĩa vụ trả khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP K Việt Nam 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 ngày 23/09/2010, số công chứng 4437.2010/HĐTC-TCB tại Văn phòng công chứng Thăng Long thành phố Hà Nội và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 27/01/2011, số công chứng 601.2011/HĐSD-TCB tại Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội để thu hồi nợ: Tài sản thế chấp là: *Quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp đối với thửa đất số 503, diện tích 82 m², tại địa chỉ: Khu Q, phường Văn Mỗ, thị xã Đ, tỉnh Hà Tây Nay là số 29, ngõ 146, đường 19-5, tổ 1, phường Q, quận Đ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 182835, số vào sổ cấp GCN: 00509 QSDĐ/HT do UBND tỉnh Hà Tây cũ cấp ngày 26/6/1999 mang tên hộ: Vũ Văn H .* Đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Đ, Hà Nội ngày 23/09/2010 để trả nợ cho Ngân hàng TMCP K Việt Nam.

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 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.

Xác định tài sản trên đất là nhà 05 tầng xây hết diện tích đất như hiện nay.

Vì vậy, sau khi kê biên, phát mại tài sản tài sản, Ngân hàng thương mại cổ phần K Việt Nam phải trả cho hộ gia đình ông Vũ Văn H giá trị xây dựng đối với nhà 05 tầng như hiện nay bằng tiền tại thời điểm phát mại thi hành án.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài hộ gia đình đang cư trú tại thửa đất nêu trên (Hộ ông Vũ Văn H , bà Nguyễn Thị T , ông Vũ Ngọc T , bà Đỗ Thị T , cháu Vũ Trung K , cháu Vũ Mạnh C , cháu Vũ Minh Q , sinh năm 2019) 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 bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ.

[5] Về án phí: Bà Đỗ Thị C , ông Vũ Đình T , bà Nguyễn Thị T được miễn tiền án phí.

Hoàn trả bà Nguyễn Thị T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2020/ 0069455 ngày 14/12/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Đ, thành phố Hà Nội.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP K Việt Nam số tiền 63.146.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0014013 ngày 09/3/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Đ, thành phố Hà Nội.

Chị Vũ Thị B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Đối trừ với số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí chị B đã nộp theo biên lai số AA/2020/ 0069456 ngày 14/12/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Đ, thành phố Hà Nội.

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.

Bản án phúc thẩm xét xử công khai và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà nội;
- TAND quận Đ;
- THADS quận Đ;
- Dương sự;
- Lưu HS, VT;

Vũ Toàn Giang