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

Bản án số: 364/2022/DS-PT
Ngày: 07/9/2022
V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có***:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Chí Anh
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thu Hồng
Ông Nguyễn Quốc Thái

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Trần Thị H Lan - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa***: Ông Lê Đức PH- Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 54/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 02 năm 2022, về việc*"tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

Do bản án sơ thẩm số 158/2021/DS-ST ngày 14/12/2021, của Tòa án nhân dân huyện CH Mỹ, thành phố Hà Nội, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 132/2022/QĐ-PT ngày 27/4/2022; Thông báo mở lại phiên tòa số 441/2022/TB-MPT ngày 04/8/2022, của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TH mại cổ phần K;

Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng Anh – Chủ tịch HĐQT; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Nhị - Giám đốc xử lý nợ; Bà Nhị ủy quyền lại cho: bà Trần Thị Hồng PH, bà Nguyễn Thị Hoa, ông Nguyễn Trung Hiếu – đều là Cán bộ xử lý nợ. Cùng địa chỉ liên hệ: Tầng 23 tòa C5 D'capitale Số 119 Trần D Hưng, phường Trung Hòa, quận C Giấy, Thành phố Hà Nội.

Ông Hiếu bà PH có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Đức M, sinh năm 1983.
2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1982.

Cùng có HKTT và cư trú tại: Thôn C, xã NH, huyện CH Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Các bị đơn đều vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn Q *(sinh năm 1953 - mất năm 2021)*

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ông Nguyễn Văn Q:

1.1 Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953.

1.2 Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1981 *(con Ông Q + Bà Nguyễn Thị T)*

1.3. Anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1988 *(con Ông Q + Bà Nguyễn Thị T)*

Đều đăng ký HKTT và cư trú: huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

1.4. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1977.

Đăng ký HKTT và cư trú: huyện Thanh Oai, Hà Nội.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953.

Đăng ký HKTT và cư trú: Số nhà 65, thôn Mùi, xã B Hòa, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị T: ông Nguyễn Văn Thành, sinh năm 1965; địa chỉ: Đại Bằng, Nguyên Khê, huyện Đông Anh, Hà Nội.

3. Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1981 *(con Ông Q, Bà Nguyễn Thị T).*

4. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1990 *(vợ anh T2).*

5. Cháu Nguyễn Ngọc Thảo N, sinh năm 2011 *(con anh T2, Chị N).*

6. Cháu Nguyễn Tuấn K, sinh năm 2014 *(con anh T2 + Chị N).*

Người đại diện theo pháp luật của Cháu Nguyễn Ngọc Thảo N, cháu Nguyễn Tuấn K là: Anh Nguyễn Văn T2, Chị Nguyễn Thị N (bố mẹ đẻ).

7. Anh Nguyễn Văn Lợi, sinh năm 1983 *(con Ông Q, Bà Nguyễn Thị T - mất năm 2020 - Đã ly hôn vợ trước khi chết).*

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh Nguyễn Văn Lợi:

7.1. Cháu Nguyễn Tiến L, sinh năm 2018 *(con anh Lợi)*

7.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953 *(mẹ anh Lợi)*

Đại diện theo pháp luật của cháu L là: Bà Nguyễn Thị T

Đều đăng ký HKTT và cư trú: Thôn Mùi, xã B Hòa, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

8. Cháu Nguyễn Tiến L, sinh năm 2008 *(con anh Lợi).*

Người đại diện của cháu Nguyễn Tiến L là: Bà Nguyễn Thị T.

9. Anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1988 *(con Ông Q + Bà Nguyễn Thị T).*

10. Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1992 *(vợ Anh T3).*

11. Cháu Nguyễn Văn D, sinh năm 2011.

12. Cháu Nguyễn Ngọc Linh N2, sinh năm 2019

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Văn D, cháu Nguyễn Ngọc Linh N2

là: Anh Nguyễn Văn T3, chị Nguyễn Thị B (bố mẹ đẻ của cháu D, cháu N2).

Người có kháng cáo: là Bà Nguyễn Thị T, *vắng mặt tại phiên tòa*.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị T là ông Nguyễn Văn T5, *có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.*

NỘI DUNG VỤ ÁN

***Theo Đơn khởi kiện ngày và các lời khai tại Tòa án, Nguyên đơn là Ngân hàng TH mại cổ phần K (T) trình bày*:**

Ngày 29/3/2011, giữa Ngân hàng TMCP KViệt Nam – Chi nhánh Hà Tây *(gọi tắt là Ngân hàng T)* với vợ chồng anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 2518/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY-NHT ngày 29/3/2011 với nội dung anh M, chị H vay Ngân hàng T số tiền **2.550.000.000** đồng *(Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm năm mươi triệu đồng).*

+ *Mục đích vay:* Vay tiêu dùng;

+ *Thời hạn vay:* 180 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên.

Lãi suất vay: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 30/6/2011 là 21%/năm đối với các khoản vay bằng VNĐ của Bên nhận nợ; lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Bên nhận nợ cho thời gian tiếp theo: Đối với các khoản vay của Bên nhận nợ bằng VND: Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày 02/1, 01/4, 01/7, 01/10 và bằng Lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau của Ngân hàng T tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 6.5%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng T tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng và các nghĩa vụ khác của anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H tại Ngân hàng T là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 276, tờ bản đồ số 3, địa chỉ tại: xã B , huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây nay là Thành phố Hà Nội *(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 005582, vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số: 0108.QSDĐ/BH.TO do UBND huyện Thanh Oai cấp ngày 28/1/2002)* mang tên hộ ông (bà) Nguyễn Văn Q; đã đính chính thông tin chủ sử dụng đất ngày 09/03/2011 tại Văn Phòng Đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội, đính chính từ Hộ ông (bà) Nguyễn Văn Q thành Ông Nguyễn Văn Q.

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba (Áp dụng đối với tài sản thế chấp là Bất Động Sản) công chứng số: 1790 ngày 29/3/2011 tại Phòng Công Chứng số 7, Thành phố Hà Nội. Tài sản bảo đảm được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 30/3/2011 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà – UBND huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội.

Sau khi ký Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng T đã giải ngân cho anh M, chị H số tiền 2.550.000.000 đồng *(Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm năm mươi triệu đồng)* theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 2518 ngày 31/3/2011. *Số tiền nhận nợ:* 2.550.000.000 đồng *(Hai tỷ, năm trăm năm mươi triệu đồng); Mục đích vay:* vay tiêu dùng; *Thời hạn vay:* 180 tháng; *Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng:* 31/3/2026; *Lãi suất vay:* Lãi suất linh hoạt như đã nêu trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 2518/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY-NHT ngày 29/3/2011.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H mới trả cho Ngân hàng T số tiền gốc đã trả là: 184.171.000 đồng; tiền lãi đã trả là: 579.557.752 đồng. Sau đó, anh M, chị H đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 2518/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY-NHT ngày 29/3/2011và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 2518 ngày 31/3/2011. Tính đến hết ngày 15/12/2019, anh M, chị H còn nợ T tổng số tiền là **8.176.081.412** đồng *(Bằng chữ: Tám tỷ, một trăm bảy mươi sáu triệu, không trăm tám mươi mốt nghìn, bốn trăm mười hai đồng)*. Trong đó: Nợ gốc là 2.365.829.000 đồng; nợ lãi: 5.810.252.412 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 15/7/2021 T có đơn xin rút một phần yêu C khởi kiện đối với khoản lãi phạt tạm tính đến hết ngày 15/7/2021 số tiền là 3.315.601.141 đồng *(Bằng chữ: Ba tỷ, ba trăm mười lăm triệu, sáu trăm linh một nghìn, một trăm bốn mươi mốt đồng)* và khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng số tiền là 25.500.000 đồng *(Bằng chữ: Hai mươi lăm triệu, năm trăm nghìn đồng)* và rút yêu C đối với toàn bộ khoản lãi phạt phát sinh kể từ ngày 16/7/2021 cho đến khi anh M, chị H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng T.

Sau khi rút khoản lãi phạt và khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng, dư nợ của anh M, chị H tại Ngân hàng T tạm tính đến hết ngày 15/7/2021 tổng số tiền là: **6.510.010.642** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.365.829.000 đồng; nợ lãi: 4.144.181.642 đồng.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 14/12/2021) dư nợ của anh M, chị H tại T còn tổng số tiền là: **6.718.398.744** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.365.829.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 2.425.428.641 đồng; nợ lãi quá hạn là: 1.927.141.103 đồng.

Nay Ngân hàng T khởi kiện yêu C Tòa án nhân dân huyện CH Mỹ, Thành phố Hà Nội.

1. Buộc anh M, chị H phải thanh toán cho Ngân hàng T tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 14/12/2021 là **6.718.398.744** đồng *(Bằng chữ: Sáu tỷ, bảy trăm mười tám triệu, ba trăm chín mươi tám nghìn, bảy trăm bốn mươi bốn đồng)*. Trong đó: Nợ gốc: 2.365.829.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 2.425.428.641 đồng; nợ lãi quá hạn là: 1.927.141.103 đồng.

2. Kể từ ngày Quyết định/bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán

khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng T có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 276, tờ bản đồ số 3 tại địa chỉ: xã B Hòa, huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây nay là Thành phố Hà Nội *(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 005582, vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số: 0108.QSDĐ/BH.TO do UBND huyện Thanh Oai cấp ngày 28/1/2002)* mang tên hộ ông (bà) Nguyễn Văn Q; đã đính chính thông tin chủ sử dụng đất ngày 09/03/2011 tại Văn Phòng Đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội, đính chính từ Hộ ông (bà) Nguyễn Văn Q thành Ông Nguyễn Văn Q.

3. 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 anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H đối với Ngân hàng T. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ, anh M và chị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng T.

Bị đơn là anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H không có mặt theo Giấy triệu tập của Tòa án, Tòa án đã tiến hành xác M tại địa pH nhưng anh M, chị H đều không có mặt tại địa pH. Bà Trịnh Thị S là mẹ đẻ anh M trình bày bà vẫn thường xuyên liên lạc với anh M và đồng ý nhận thay anh M, chị H các văn bản của Tòa án và sẽ có trách N2ệm báo lại cho anh M, chị H nhưng bà Trịnh Thị S không biết địa chỉ của anh M, chị H. Do vậy, anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H thuộc trường hợp cố tình không khai báo và cố tình giấu địa chỉ.

Tại biên bản ghi lời khai của bà Trịnh Thị S là mẹ đẻ anh Nguyễn Đức M, bà Trịnh Thị S trình bày:

Bà Trịnh Thị S có biết việc năm 2011 anh M, chị H có vay tiền Ngân hàng T, còn anh M, chị H vay cụ thể số tiền bao N2êu thì bà không nắm được. Tài sản thế chấp là của gia đình Ông Nguyễn Văn Q và vợ là Bà Nguyễn Thị T. Ông Q, Bà Nguyễn Thị T là thông gia với gia đình bà do con gái bà là Chị Nguyễn Thị N kết hôn với anh Nguyễn Văn T2 (con trai Ông Q, Bà Nguyễn Thị T). Đối với việc Ngân hàng T khởi kiện, bà sẽ có trách N2ệm thông báo cho vợ chồng anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H.

Tại biên bản ghi lời khai tại gia đình Ông Nguyễn Văn Q, Bà Nguyễn Thị T là người đang sinh sống trên đất thế chấp, Bà Nguyễn Thị T trình bày:

Con dâu bà là Chị Nguyễn Thị N, Chị N là em gái ruột anh Nguyễn Đức M (bị đơn trong vụ án), năm 2011 anh Nguyễn Đức M có nhu C vay tiền Ngân hàng nên có hỏi mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà để thế chấp vay vốn Ngân hàng. Do có mối quan hệ thông gia nên gia đình bà đã cho vợ chồng anh Nguyễn Đức M mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vợ chồng bà đã ra Phòng công chứng để thế chấp thửa đất số 276, tờ bản đồ số 3 có địa chỉ tại: thôn Mùi, xã B Hòa,

huyện Thanh Oai để vợ chồng anh M vay tiền Ngân hàng. Gia đình bà đã nhận được các văn bản tố tụng do Tòa án nhân dân huyện CH Mỹ gửi nhưng do chồng bà là Ông Nguyễn Văn Q hay đau ốm, bản thân bà cũng cao tuổi, các con đi làm nên bà không đến Tòa án để làm việc theo thông báo được. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu C anh M, chị H trả khoản tiền còn nợ. Bà đề nghị Tòa án buộc anh M, chị H có trách N2ệm trả nợ cho Ngân hàng để trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà. Đối với tài sản trên diện tích đất thế chấp năm 2011 thì từ khi thế chấp đến nay gia đình bà không xây dựng thêm công trình gì. Trên đất hiện có 03 ngôi nhà. Trong đó nhà 01 tầng do anh Nguyễn Văn Lợi, sinh năm 1983 (đã mất năm 2020) và con là cháu Nguyễn Văn L, sinh năm 2018 đang ở (vợ chồng anh Lợi đã ly hôn); nhà 02 tầng Anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1988, chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1992 (vợ Anh T3) và 02 con là cháu Nguyễn Văn D, sinh năm 2011 và cháu Nguyễn Ngọc Linh N2, sinh năm 2019 đang sử dụng; nhà 03 tầng hiện bà và Ông Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1981, Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1990 (vợ anh T2) và 02 con là Cháu Nguyễn Ngọc Thảo N, sinh năm 2011 và cháu Nguyễn Tuấn K, sinh năm 2014 đang sử dụng. Toàn bộ tài sản trên đất là do vợ chồng bà xây dựng cho các con. Diện tích đất thế chấp nay là số nhà 65, thôn Mùi, xã B Hòa, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 12/10/2021 tại gia đình Bà Nguyễn Thị T, Bà Nguyễn Thị T và Anh Nguyễn Văn Đ (con trai Ông Q, Bà Nguyễn Thị T) trình bày:

Ông Nguyễn Văn Q đã mất ngày 01/8/2021, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của Ông Nguyễn Văn Q bao gồm: Bà Nguyễn Thị T, Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1977, anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1981, anh Nguyễn Văn Lợi sinh năm 1983 (đã mất năm 2020), Anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1988. Anh Nguyễn Văn Lợi đã ly hôn vợ trước khi mất, hiện con anh Lợi là cháu Nguyễn Tiến L đang ở cùng Bà Nguyễn Thị T. Bố mẹ Ông Nguyễn Văn Q đều đã mất từ rất lâu. Ngoài ra, Bà Nguyễn Thị T và Ông Q không có con nuôi hay con riêng nào khác. Nay Bà Nguyễn Thị T và anh Đại đề nghị Tòa án buộc anh M, chị H có trách N2ệm trả nợ cho Ngân hàng để trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 12/10/2021, Chị Nguyễn Thị N là vợ anh Nguyễn Văn T2 đồng thời là em gái của anh Nguyễn Đức M (bị đơn trong vụ án) trình bày:

Chị N thừa nhận những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của Ông Nguyễn Văn Q như Bà Nguyễn Thị T và anh Đại trình bày. Đối với diện tích đất thế chấp và tài sản trên đất, Chị N thừa nhận diện tích đất thế chấp là tài sản của bố mẹ chồng chị (Ông Nguyễn Văn Q + Bà Nguyễn Thị T), diện tích đất của bố mẹ chồng chị thì bố mẹ chồng chị chưa chia cho ai nhưng có để cho các con làm nhà trên đất. Năm 2020, vợ chồng chị xây dựng 01 nhà ba tầng trên đất có diện tích khoảng 80m^2/1 sàn, phần diện tích

đất còn lại bố mẹ chồng chị cho anh Nguyễn Văn Lợi và Anh Nguyễn Văn T3 ra ở riêng. Vợ chồng chị có hai con là Cháu Nguyễn Ngọc Thảo N, sinh năm 2011 và cháu Nguyễn Tuấn K, sinh năm 2014. Nay Ngân hàng khởi kiện chị yêu C anh M, chị H trả nợ để trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình.

Tại bản án sơ thẩm số 158/2021/DS-ST ngày 14/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện CH Mỹ, thành phố Hà Nội, đã xử:

1. Chấp nhận đơn xin rút một phần yêu C khởi kiện của Ngân hàng TMCP KViệt Nam về việc Ngân hàng TMCP K Việt Nam không yêu C anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H phải trả khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là: 25.500.000 đồng và khoản lãi phạt tính đến hết ngày 15/7/2021 là 3.315.601.141 đồng và các khoản tiền phạt kể từ ngày 16/7/2021 cho đến khi anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H thanh toán xong các khoản nợ.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP KViệt Nam đối với anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và dành quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

3. Buộc anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP KViệt Nam tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 14/12/2021 là **6.718.398.744** đồng *(Bằng chữ: Sáu tỷ, bảy trăm mười tám triệu, ba trăm chín mươi tám nghìn, bảy trăm bốn mươi bốn đồng)*. Trong đó: Nợ gốc: 2.365.829.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 2.425.428.641 đồng; nợ lãi quá hạn là: 1.927.141.103 đồng.

Kể từ ngày 15/12/2021, anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 2518/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY-NHT ngày 29/3/2011 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 2518 ngày 31/3/2011 cho đến khi anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Kỹ Việt Nam.

4. Trong trường hợp anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP KViệt Nam, Ngân hàng TMCP KViệt Nam có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 276, tờ bản đồ số 3, địa chỉ tại: xã B Hòa, huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây nay là Thành phố Hà Nội *(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 005582, vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số: 0108.QSDĐ/BH.TO do UBND huyện Thanh Oai cấp ngày 28/1/2002)* mang tên hộ ông (bà) Nguyễn Văn Q; đã đính chính thông tin chủ sử dụng đất ngày 09/03/2011 tại Văn Phòng Đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội, đính chính từ Hộ ông (bà) Nguyễn Văn Q thành Ông Nguyễn Văn Q.

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba (Áp dụng đối với tài sản thế chấp là Bất Động Sản) công chứng số: 1790 ngày 29/3/2011 tại Phòng công chứng số 7, Thành phố Hà Nội. Tài sản bảo đảm được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 30/3/2011 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà – UBND huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội.

Theo đó: Bà Nguyễn Thị T; anh Nguyễn Văn T2, Chị Nguyễn Thị N, Cháu Nguyễn Ngọc Thảo N và cháu Nguyễn Tuấn K do anh T2, Chị N là người đại diện theo pháp luật; cháu Nguyễn Tiến L do Bà Nguyễn Thị T là người đại diện theo pháp luật; Anh Nguyễn Văn T3, chị Nguyễn Thị B, cháu Nguyễn Văn D và cháu Nguyễn Ngọc Linh N2 do Anh T3, chị B là người đại diện theo pháp luật và Anh Nguyễn Văn Đ có trách N2ệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP KViệt Nam, anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP KViệt Nam.

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

Ngày 27/12/2021 Bà Nguyễn Thị T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu C khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị T giữ nguyên yêu C kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét phần lãi cho Bà Nguyễn Thị T vì chồng Bà Nguyễn Thị T là Ông Q và con là anh Lợi đã mất nên gia đình không có khả năng trả nợ.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên toà xét xử vụ án.

Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình diễn biến tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bị đơn Hội đồng xét xử xét thấy:

1. Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án kháng cáo trong hạn luật định, Bà Nguyễn Thị T được xác định là người cao tuổi nên được miễn án phí, do đó kháng cáo được coi là hợp lệ về mặt hình thức.

2. Về nội dung:

2.1. Xét tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng:

- Ngày 29/3/2011, Ngân hàng TH mại cổ phần K – Chi nhánh Hà Tây *(T)* với anh Nguyễn Đức M và chị Nguyễn Thị H đã ký kết Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 2518/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY-NHT (Hợp đồng tín dụng 2518) với khoản vay 2.550.000.000 đồng; mục đích vay: Tiêu dùng; Thời hạn vay: 180 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay theo quy định tại nội dung Hợp đồng tín dụng 2518.

Hợp đồng tín dụng 2518 được ký giữa T (là tổ chức tín dụng – được thành lập hợp pháp theo quy định của pháp luật) với anh M, chị H (là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự) trên cơ sở tự nguyện; có nội dung và hình thức không trái quy định pháp luật và đạo đức xã hội. Sau khi ký Hợp đồng tín dụng, ngày 31/3/2011 T đã giải ngân toàn bộ khoản vay cho anh M, chị H. Ông M, Bà H đã ký vào Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ ngày 31/3/2011. Do đó, đủ căn cứ xác định HĐTD số 2518 phù hợp quy định tại các Điều: 123, 124, 471 Bộ luật dân dự 2005.

2.2. Về tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay trên, T đã cũng Ông Nguyễn Văn Q, Bà Nguyễn Thị T ký Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba (HĐTC), số công chứng 1790 ngày 29/3/2011 tại Phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội; tài sản thế chấp là các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đối với thửa đất số 276, tờ bản đồ số 3, diện tích 569m^2 tại địa chỉ: B Hòa, Thanh Oai, Hà Tây (nay là Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 005582, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0108QSDĐ/BH.TO, do UBND huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây (nay là Hà Nội) cấp ngày 28/01/2002 cho hộ gia đình Ông Nguyễn Văn Q; sửa đổi nội dung thông tin về chủ sử dụng đất ngày 09/3/2011 từ hộ Ông Nguyễn Văn Q sang Ông Nguyễn Văn Q; Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà – UBND huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây (cũ) ngày 29/3/2011.

HĐTC được các bên giao kết trên cơ sở tự nguyện; đúng về hình thức, trình tự, thủ tục đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định tại các Điều: 342, 343 và 715 BLDS 2005; Khoản 7 điều 113; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Khi vợ chồng Ông Q, Bà Nguyễn Thị T ký Hợp đồng thế chấp thì Ông Q đã được UBND huyện Thanh Oai công nhận là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất.

2.3. Về nghĩa vụ trả nợ:

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Ông Nguyễn Đức M, Bà Nguyễn Thị H đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng. Theo bảng tính lãi của T, tính đến ngày 14/12/2021, dư nợ tạm tính của anh M, chị H tại T là **6.718.398.744** đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.365.829.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 2.425.428.641 đồng; nợ lãi quá hạn là: 1.927.141.103 đồng.

Căn cứ vào các điều khoản thỏa thuận về thời hạn vay, về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn thì anh M, chị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo như cam kết tại Hợp đồng tín dụng 2518, do đó T khởi kiện yêu C Tòa án tuyên buộc anh M, chị H phải trả số tiền trên là có căn cứ; Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên buộc anh M, chị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP KViệt Nam tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 14/12/2021 là **6.718.398.744** đồng là có cơ sở.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu C khởi kiện, cụ thể:

- Rút yêu C khởi kiện đối với phần lãi phạt tạm tính đến ngày 15/7/2021 là 3.315.601.141 đồng theo Hợp đồng tín dụng và phần lãi phạt phát sinh tiếp theo cho đến khi khách hàng thanh toán xong toàn bộ khoản nợ tại T.

- Rút yêu C về phí phạt vi phạm hợp đồng với số tiền là 25.500.000 đồng.

Giữ nguyên các yêu C khởi kiện khác.

Xét thấy: Việc đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận đơn xin rút một phần yêu C khởi kiện của Ngân hàng TMCP KViệt Nam về việc Ngân hàng TMCP KViệt Nam không yêu C anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H phải trả khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là: 25.500.000 đồng và khoản lãi phạt tính đến hết ngày 15/7/2021 là 3.315.601.141 đồng và các khoản tiền phạt kể từ ngày 16/7/2021 cho đến khi anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H thanh toán xong các khoản nợ là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

2.4. Về xử lý tài sản đảm bảo

Tại Điều 5 của HĐTC các bên đã thỏa thuận về việc xử lý tài sản thế chấp, theo đó nếu đến hạn trả nợ mà anh M, chị H không trả nợ đầy đủ, đúng hạn thì T có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ; Tài sản bảo đảm là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 276, tờ bản đồ số 3, diện tích 569m^2 tại địa chỉ: B Hòa, Thanh Oai, Hà Tây (nay là Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 005582, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0108QSDĐ/BH.TO, do UBND huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây (nay là Hà Nội) cấp ngày 28/01/2002 cho hộ gia đình Ông Nguyễn Văn Q; sửa đổi nội dung thông tin về chủ sử dụng đất ngày 09/3/2011 từ hộ Ông Nguyễn Văn Q sang Ông Nguyễn Văn Q.

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 anh Nguyễn Đức M và chị Nguyễn Thị H đối với T. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh M, chị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho T.

- Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của Bà Nguyễn Thị T.

3. Về nghĩa vụ chịu án phí:

Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm:

- Anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với khoản tiền phải trả cho T.

- Ngân hàng TH mại cổ phần K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Nghĩa vụ chịu án phí phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy N2ên Bà Nguyễn Thị T đã trên 60 tuổi nên được xác định là người cao tuổi và được miễn toàn bộ án phí.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều: 302, 305, 342, 343, 351, 355, 471, 474, 478, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

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

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

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu C kháng cáo của Bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 158/2021/DS-ST ngày 14/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện CH Mỹ, thành phố Hà Nội, cụ thể:

1. Chấp nhận đơn xin rút một phần yêu C khởi kiện của Ngân hàng TMCP KViệt Nam về việc Ngân hàng TMCP KViệt Nam không yêu C anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H phải trả khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là: 25.500.000 đồng và khoản lãi phạt tính đến hết ngày 15/7/2021 là 3.315.601.141 đồng và các khoản tiền phạt kể từ ngày 16/7/2021 cho đến khi anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H thanh toán xong các khoản nợ.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP KViệt Nam đối với anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và dành quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

3. Buộc anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP KViệt Nam tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 14/12/2021 là

6.718.398.744 đồng *(Bằng chữ: Sáu tỷ, bảy trăm mười tám triệu, ba trăm chín mươi tám nghìn, bảy trăm bốn mươi bốn đồng)*. Trong đó: Nợ gốc: 2.365.829.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 2.425.428.641 đồng; nợ lãi quá hạn là: 1.927.141.103 đồng.

Kể từ ngày 15/12/2021, anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 2518/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY-NHT ngày 29/3/2011 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 2518 ngày 31/3/2011 cho đến khi anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP KViệt Nam.

4. Trong trường hợp anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP KViệt Nam, Ngân hàng TMCP KViệt Nam có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 276, tờ bản đồ số 3, địa chỉ tại: xã B Hòa, huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây nay là Thành phố Hà Nội *(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 005582, vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số: 0108.QSDĐ/BH.TO do UBND huyện Thanh Oai cấp ngày 28/1/2002)* mang tên hộ ông (bà) Nguyễn Văn Q; đã đính chính thông tin chủ sử dụng đất ngày 09/03/2011 tại Văn Phòng Đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội, đính chính từ Hộ ông (bà) Nguyễn Văn Q thành Ông Nguyễn Văn Q. Tài sản đảm bảo được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản đảm bảo.

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba (Áp dụng đối với tài sản thế chấp là Bất Động Sản) công chứng số: 1790 ngày 29/3/2011 tại Phòng công chứng số 7, Thành phố Hà Nội. Tài sản bảo đảm được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 30/3/2011 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà – UBND huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội.

Theo đó: Bà Nguyễn Thị T; anh Nguyễn Văn T2, Chị Nguyễn Thị N, Cháu Nguyễn Ngọc Thảo N và cháu Nguyễn Tuấn K do anh T2, Chị N là người đại diện theo pháp luật; cháu Nguyễn Tiến L do Bà Nguyễn Thị T là người đại diện theo pháp luật; Anh Nguyễn Văn T3, chị Nguyễn Thị B, cháu Nguyễn Văn D và cháu Nguyễn Ngọc Linh N2 do Anh T3, chị B là người đại diện theo pháp luật và Anh Nguyễn Văn Đ có trách N2ệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP KViệt Nam, anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP KViệt Nam.

5. Về án phí:

+ Anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị H phải chịu 114.178.399 đồng *(Bằng chữ: Một trăm mười bốn triệu, một trăm bảy mươi tám nghìn, ba trăm chín mươi chín đồng)* án phí Dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn trả Ngân hàng TMCP KViệt Nam số tiền 57.400.000 đồng *(Bằng chữ: Năm mươi bảy triệu, bốn trăm nghìn đồng)* dự phí đã nộp *(theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0010091 ngày 06/10/2020)* tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện CH Mỹ, Thành phố Hà Nội.

+ Bà Nguyễn Thị T không phải nộp án phí phúc thẩm.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu C thi hành án dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7 và Điều 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 thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Trương Chí Anh

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát NDTP Hà Nội;.
- Tòa án nhân dân huyện CH Mỹ;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện CH Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.