

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Số: 444/2022/DS-PT

Ngày: 11- 11- 2022

“V/v: Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”

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

**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 Đỗ Minh Hoàng.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy;
Ông Đinh Như Lâm.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Tuấn - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

Đại diện VKSND Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Vĩnh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 11/11/2022, tại trụ sở TAND Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 85/2022/DSPT ngày 17/03/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 66/2021/DS-ST ngày 19/10/2021 của TAND quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 184/2022/QĐXX-PT ngày 18/5/2022 của TAND Thành phố Hà Nội và các Thông báo mở lại phiên tòa, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam. Địa chỉ: Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. **Đại diện theo pháp luật:** Ông Hồ Hùng Anh – Chủ tịch Hội đồng quản trị. **Đại diện theo ủy quyền:** Bà Phạm Thị Nhị - Giám đốc xử lý nợ; **Bà Nhị ủy quyền lại cho các ông, bà:** Trần Thị Hồng Phương, Nguyễn Thị Hoa, Lương Văn Phong cùng địa chỉ: Tầng 23, tòa C5 D'.Capitale số 119 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Có mặt bà Phương, bà Hoa.

2. Bị đơn:

2.1. Anh Nguyễn Xuân Ngọc, sinh năm 1971;

2.2. Chị Trần Thị Hoàng Yến, sinh năm 1975.

Anh Ngọc- chị Yến là vợ chồng, cùng trú tại: P9-B3 Tập thể nhà máy thuốc lá Thăng Long, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Cùng vắng mặt.

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

3.1. Ông Trần Văn Vít (*tức Quảng*), sinh năm 1949. Mất năng lực hành vi dân sự theo “Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 133/2022/QĐDS-ST ngày 10/8/2022 của TAND quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. **Người giám hộ ông Vít (Quảng)** là anh Trần Văn Chiến (*con của ông Vít*). Có mặt anh Chiến;

3.2. Bà Trần Thị Lam, sinh năm 1949. Có mặt;

3.3. Cụ Trịnh Thị Nhâm, đã chết ngày 22/01/2022. **Người kế thừa quyền,**

nghĩa vụ tố tụng của cụ Nhâm là ông Trần Văn Vít (*Quảng*) - Con đẻ của cụ Lam. *Người giám hộ ông Vít* là anh Trần Văn Chiến. Có mặt anh Chiến.

3.4. Anh Trần Văn Chiến (*con của ông Vít tức Quảng- bà Lam*). Có mặt.

3.5. Ông Trần Quang Việt (*con của ông Vít tức Quảng- bà Lam*). Có mặt.

Cùng trú tại: Số 113 Nguyễn Lương Bằng, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị Lam là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án sơ thẩm:

1. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn- Ngân hàng thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam (*Sau đây viết tắt là: Techcombank*) trình bày:

Ngày 05/5/2011, Techcombank và vợ chồng anh Ngọc- chị Yến ký Hợp đồng tín dụng số 42802/HĐTD/TH-TN/TCB/TLG (*sau đây viết tắt là: HĐTD số 42802*) với thỏa thuận: Techcombank cho vợ chồng anh Ngọc - chị Yến vay 5.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Mua nhà; Thời hạn vay: 300 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên (*trả gốc lãi theo chu kỳ, ngày trả nợ cuối cùng là 05/5/2036*); Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 31/12/2011 là 21%/năm, thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần vào các ngày đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Techcombank cộng (+) biên độ 6%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được Techcombank quy định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất. Sau khi ký HĐTD số 42802; Techcombank đã giải ngân và vợ chồng anh Ngọc- chị Yến đã nhận đủ khoản vay 5.000.000.000 đồng tiền gốc cùng ký Khế ước nhận nợ số 42802 ngày 05/5/2011 (*Sau đây viết tắt là KUNN số 42802*) và Phụ lục Hợp đồng kèm theo .

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ tại HĐTD số 42802 và KUNN số 42802. Ngày 25/4/2011 tại Văn phòng công chứng Thăng Long vợ chồng ông Vít (*tức Quảng*)- bà Lam đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2408.2011/HĐTC-TCB ngày 25/4/2011 (*Sau đây viết tắt là HĐTC số 2408*) thế chấp với Techcombank: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 6G-II-22; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 772578 (*sau đây viết tắt là GCNQSDĐ số BD 772578*) do UBND quận Đống Đa cấp ngày 19/11/2010 cho chủ sử dụng là ông Trần Văn Vít (*Tức Quảng*) và bà Trần Thị Lam. Tại địa chỉ: Số 113 Nguyễn Lương Bằng, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà – Phòng tài nguyên và môi trường quận Đống Đa ngày 26/4/2011.

Quá trình thực hiện HĐTD số 42802, KUNN số 42802, vợ chồng anh Ngọc- chị Yến không thực hiện trả nợ theo cam kết. Techcombank đã nhiều lần làm việc yêu cầu vợ chồng anh Ngọc- chị Yến và những người liên quan thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng họ không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Techcombank đã quyết định thu hồi toàn bộ khoản nợ đối với vợ chồng anh Ngọc- chị Yến. Tạm tính

đến ngày xét xử sơ thẩm thì vợ chồng anh Ngọc- chị Yến còn nợ Techcombank số tiền gốc là 4.899.998.000 đồng và lãi suất phát sinh. Nay đề nghị Tòa án:

- Buộc vợ chồng anh Ngọc- chị Yến phải trả Techcombank số tiền còn nợ tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 12.912.939.449 đồng. Trong đó: Tiền gốc là 4.899.998.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 5.749.124.833 đồng; tiền lãi quá hạn là 2.263.816.616 đồng và phải tiếp tục trả lãi đối với số tiền gốc còn nợ kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm. Ngân hàng rút yêu cầu buộc vợ chồng anh Ngọc- chị Yến phạt 1% giá trị các hợp đồng do vi phạm hợp đồng.

- Trường hợp vợ chồng anh Ngọc- chị Yến không thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán khoản nợ gốc và lãi phát sinh thì Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm tại HĐTC số 2408 để thu hồi nợ. 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 vợ chồng anh Ngọc- chị Yến đối với Techcombank. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì vợ chồng anh Ngọc- chị Yến vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Techcombank.

2. Bị đơn vắng mặt, không có lời khai: Quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng anh Ngọc- chị Yến không đến Tòa án làm việc. Tòa án đã tiến hành tổng đạt bằng thủ tục niêm yết công khai và công khai trên thông tin đại chúng (*Đài tiếng nói Việt Nam và Báo Nhân dân số ra từ số 20416 đến 20418 trong ba ngày liên tiếp từ ngày 27 đến ngày 29 tháng 7 năm 2021*), nhưng vợ chồng anh Ngọc- chị Yến không đến Tòa án làm việc và không có văn bản trình bày quan điểm với Tòa án.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Thị Lam trình bày:

Năm 2011, vợ chồng anh Ngọc- chị Yến (*chị Yến là con đẻ bà*) nhờ vợ chồng bà dùng tài sản của mình là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 48, tờ bản đồ số 6G-II-22 tại số 113, phố Nguyễn Lương Bằng, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, Hà Nội; GCNQSDĐ số BD 772578 thế chấp với Techcombank để bảo đảm cho khoản vay 5.000.000.000 đồng. Vì thương con gái, con rể, vợ chồng bà đã đồng ý và đến phòng công chứng làm thủ tục bảo lãnh, thế chấp khoản vay này. Tuy nhiên, sau khi vay vốn được khoảng 1 năm thì do làm ăn thua lỗ, vợ chồng anh Ngọc- chị Yến bỏ đi, không liên lạc gì với gia đình. Hiện nay, gia đình bà không biết vợ chồng anh Ngọc- chị Yến đang ở đâu.

Nay Techcombank khởi kiện đòi nợ vợ chồng anh Ngọc- chị Yến gia đình bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, đề nghị Techcombank xét đến hoàn cảnh khó khăn của gia đình bà; con gái con rể bỏ đi, ba người già ốm đau đang ở trên nhà đất đã thế chấp. Gia đình bà có nguyện vọng được Techcombank tạo điều kiện bán nhà để trả nợ.

3.2. Anh Trần Văn Chiến trình bày:

Khi ký HĐTC số 2408 để đảm bảo khoản vay của vợ chồng anh Ngọc- chị Yến đối với Techcombank thì ông là Vít (*tức Quảng*) bị mất năng lực hành vi dân sự do bị bệnh tai biến từ năm 1986, thường xuyên đánh đập người nhà.

Hồ sơ thế chấp và hồ sơ tín dụng gia đình anh không được nhận, không biết nội dung của HĐTC số 2408 ra sao và cũng không chứng kiến việc giao nhận tiền giữa Techcombank và vợ chồng anh Ngọc nên không được biết, không có căn cứ để thực hiện. Đề nghị Tòa án xem xét tính pháp lý của HĐTC số 2408, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn Vít (*tức Quảng*) và bà Trần Thị Lam.

3.3. *Cụ Trịnh Thị Nhâm (là người cùng cư trú tại tài sản thế chấp) vắng mặt không tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm.*

Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2021/DS-ST ngày 19/10/2021, TAND quận Thanh Xuân, quyết định:

1. *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam (tên viết tắt: Techcombank) đối với ông Nguyễn Xuân Ngọc và bà Trần Thị Hoàng Yến.*

2. *Buộc ông Nguyễn Xuân Ngọc và bà Trần Thị Hoàng Yến phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam (tên viết tắt: Techcombank) theo Hợp đồng tín dụng số 47802/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG ngày 05/5/2011; khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 47802 đến ngày xét xử sơ thẩm là: 12.912.939.449 đồng (mười hai tỷ chín trăm mười hai triệu chín trăm ba mươi chín nghìn bốn trăm bốn mươi chín đồng); trong đó: số tiền nợ gốc: 4.899.998.000 đồng (bốn tỷ tám trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín nghìn đồng); Lãi trong hạn: 5.749.124.833 đồng (năm tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu một trăm hai mươi bốn nghìn tám trăm ba mươi ba đồng); Lãi quá hạn: 2.263.816.616 đồng (hai tỷ hai trăm sáu mươi ba triệu tám trăm mười sáu nghìn sáu trăm mười sáu đồng).*

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam (tên viết tắt: Techcombank) về yêu cầu thanh toán tiền phạt vi phạm hợp đồng và phạt chậm trả lãi đối với ông Nguyễn Xuân Ngọc và bà Trần Thị Hoàng Yến là: 7.182.639.027 đồng tạm tính đến ngày 16.6.2021 và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 17.6.2021 cho đến khi khách hàng thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. *Xác định hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2408.2011/HĐTC-TCB được ký ngày 25.4.2011 giữa Techcombank và ông Trần Văn Vít (tức Quảng) và bà Trần Thị Lam tại Văn phòng công chứng Thăng Long, nay là Văn phòng công chứng Phan Xuân; đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký đất và nhà quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội ngày 26.4.2011 là hợp pháp.*

Trường hợp ông Nguyễn Xuân Ngọc và bà Trần Thị Hoàng Yến không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh, Ngân hàng thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm.

Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn quyết định nghĩa vụ do chậm thi hành án, quyền kháng cáo, quyền thỏa thuận thi hành án của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Lam kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 19/8/2022.

Người kháng cáo là bà Lam trình bày: Đề nghị hoãn phiên tòa chờ kết quả TAND quận Đống Đa giải quyết việc dân sự ông Vít bị đề nghị hạn chế, mất năng lực hành vi dân sự và do cụ Trịnh Thị Nhâm đã chết ngày 22/01/2022.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Đề nghị hoãn phiên tòa để xem xét thẩm định lại tài sản thế chấp.

Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa. Tiến hành thu thập bổ sung. Kết quả:

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/10/2022. Các đương sự và chính quyền địa phương đều xác định:

- Tài sản thế chấp tại HĐTC số 2408 vẫn giữ nguyên như biên bản xem xét thẩm định của cấp sơ thẩm ngày 26/5/2021;

- Cụ Trịnh Thị Nhâm đã chết ngày 22/01/2022 người thừa kế duy nhất thuộc hàng thừa kế thứ nhất là ông Vít (*Tức Quảng*).

- Có anh Trần Quang Việt là con ông Vít (*Tức Quảng*) và bà Lam mới đi chấp hành hình phạt tù về sinh sống cùng ông Vít (*Tức Quảng*) và bà Lam tại tài sản thế chấp (số 113, phố Nguyễn Lương Bằng, phường Nam Đồng, Đống Đa, Hà Nội).

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 11/11/2022.

Người kháng cáo là bà Lam trình bày:

Bà và ông Vít (*tức Quảng*) trực tiếp ký và điểm chỉ vào HĐTC số 2408 để thế chấp nhà đất tại: số 113, phố Nguyễn Lương Bằng, phường Nam Đồng, Đống Đa, Hà Nội; GCNQSDĐ số BD 772578 (*có nguồn gốc do cụ Nhâm cho ông Vít từ trước*) với Techcombank tại Văn phòng công chứng Thăng Long (*nay là văn phòng công chứng Phan Xuân*) để cho vợ chồng anh Ngọc- chị Yên (*con gái và con rể bà*) vay của Techcombank 5.000.000.000 đồng. Tuy nhiên tại thời điểm ký và điểm chỉ vào HĐTC số 2408 ông Vít (*tức Quảng*) có biểu hiện không bình thường nhưng không có bệnh án tâm thần. Tại “Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự” số 133/2022/QĐDS-ST ngày 10/8/2022, TAND quận Đống Đa tuyên bố ông Vít (*tức Quảng*) mất năng lực hành vi dân sự; người giám hộ ông Vít (*Quảng*) là anh Trần Văn Chiến. Nay bà giữ nguyên quan điểm kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử:

- Xem xét lại khoản nợ mà bản án sơ thẩm buộc vợ chồng anh Ngọc- chị Yên phải trả cho Techcombank. Bà chỉ biết vợ chồng anh Ngọc- chị Yên vay của Techcombank 5.000.000.000 đồng tiền gốc nhưng nhận tiền như thế nào, sử dụng vào việc gì và đã trả nợ như thế nào bà không biết.

- Xác định HĐTC số 2408 vô hiệu, bác yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Techcombank để gia đình bà có chỗ ở.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên các quan điểm đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Xác định Bản án dân sự thẩm số 66/2021/DS-ST ngày 19/10/2021, TAND quận Thanh Xuân đã xét xử đúng quy định pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích của các đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo. Tuy nhiên để tạo điều kiện thuận lợi cho việc thi hành án; đề nghị Hội đồng xét xử sửa lại về nội dung: Khi xử lý tài sản thế chấp thì Cơ quan thi hành án được kê biên, phát mại thừa đất đã thế chấp theo diện tích đất thực tế mà bên thế chấp đang quản lý. Nếu diện tích thực tế lớn hơn diện tích ghi

trong HĐTC số 2408 và GCNQSDĐ số BD 772578 thì Techcombank có trách nhiệm thanh toán cho bên có tài sản thế chấp bằng tiền đối với diện tích lớn hơn này theo giá trị tại thời điểm phát mại; trường hợp diện tích đo thực tế nhỏ hơn thì diện tích được xác định là diện tích thực tế đã thế chấp theo pháp luật.

Bị đơn là vợ chồng anh Ngọc- chị Yến vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến quan điểm với Hội đồng xét xử.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phát biểu tranh luận:

Anh Trần Văn Chiến trình bày tranh luận: Khi bố mẹ anh ký HĐTC số 2408 anh không biết và không tham gia. Với tư cách là người ở cùng trên tài sản thế chấp và là người giám hộ của ông Vít (*Quảng*) anh có quan điểm: Theo chứng minh thư nhân dân của ông Vít (*Quảng*) tại thời điểm ký HĐTC số 2408 chỉ có một tên là Trần Văn Vít, nhưng trong HĐTC số 2408 do Văn phòng công chứng Thăng Long (*nay là văn phòng công chứng Phan Xuân*) chứng thực là 2 tên Vít (*Quảng*) và 2 chữ ký khác nhau. Sau khi ký HĐTC số 2408 gia đình anh không nhận được hồ sơ về HĐTC số 2408. Do đó theo anh HĐTC số 2408 được ký không đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Lam tuyên hủy HĐTC số 2408.

Anh Trần Quang Việt trình bày: Nhất trí với quan điểm trình bày của bà Lam và anh Chiến. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Lam tuyên hủy HĐTC số 2408.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa không thỏa thuận được với nhau về cách giải quyết toàn bộ vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng:

- Thẩm phán, các thành viên Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa tuân thủ và tiến hành đầy đủ và đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.
- Người kháng cáo nộp đơn kháng cáo trong hạn luật định.

Về nội dung:

Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Techcombank, buộc bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán cho Techcombank 12.912.939.449 đ, trong đó nợ gốc 4.899.998.000đ, lãi trong hạn 5.746.124.833đ, lãi quá hạn 2.263.816.616đ (*tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm*) là đúng quy định pháp luật. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện phạt vi phạm hợp đồng do Techcombank đã rút yêu cầu này là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 244 BLTTDS.

- HĐTC số 2408 ngày 25/4/2011 được ký giữa Techcombank với ông Vít (*Quảng*), bà Lam tại Văn phòng công chứng Thăng Long, đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật. Bà Lam và các con ông Vít (*Quảng*) cho rằng tại thời điểm ký HĐTC số 2408 ông Vít đã bị mất năng lực hành vi dân sự, tuy nhiên không cung cấp được tài liệu chứng minh do đó không có cơ sở để xem xét. Do tài sản bảo đảm thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông Vít, bà Lam nên việc thế chấp tài sản không cần phải có ý kiến của những người khác. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Techcombank tuyên trong trường hợp bị đơn không

thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Techcombank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là đúng quy định pháp luật.

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 BLTTDS đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Lam, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 66/2021/DSST ngày 19/10/2021 của TAND quận Thanh Xuân.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra, tranh tụng công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về Tố tụng:

- Cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn xét xử sơ thẩm.

- Người kháng cáo là bà Lam đã nộp đơn kháng cáo trong hạn luật định.

- Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm có đủ căn cứ xác định bị đơn là vợ chồng anh Ngọc- chị Yến cố tình trốn tránh không đến Tòa án làm việc. Sau khi xét xử sơ thẩm, cấp sơ thẩm đã niêm yết hợp lệ Bản án dân sự thẩm số 66/2021/DS-ST ngày 19/10/2021 bị đơn cũng không kháng cáo. Tòa cấp phúc thẩm đã nhiều lần tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng nhưng bị đơn là vợ chồng anh Ngọc- chị Yến cố tình không đến Tòa án làm việc nên Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa vắng mặt đối với người không kháng cáo là bị đơn (*vợ chồng anh Ngọc- chị Yến*).

Căn cứ trình bày của các đương sự; cung cấp của UBND phường Nam Đồng. Có căn cứ xác định: Cụ Nhâm đã chết ngày 22/01/2022 người thừa kế duy nhất của cụ là ông Vít (*Tức Quảng*). Anh Việt mới đi chấp hành hình phạt tù về, hiện sinh sống cùng ông Vít (*Tức Quảng*) và bà Lam tại tài sản thế chấp. Cấp phúc thẩm đã thông báo đưa người kế thừa của cụ Nhâm và anh Việt tham gia tố tụng theo quy định tại khoản 4 Điều 68 và khoản 1 Điều 74 Bộ luật tố tụng.

Đối với ông Vít (*Tức Quảng*) đã được “Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự” số 133/2022/QDDS-ST ngày 10/8/2022, TAND quận Đống Đa tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự; người giám hộ ông Vít (*Quảng*) là anh Trần Văn Chiến tham gia tố tụng tại phiên tòa là đúng quy định pháp luật.

[2]. Về nội dung:

Xét kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của bà Trần Thị Lam:

2.1. Về nghĩa vụ trả tiền của bị đơn:

Cấp sơ thẩm xác định HĐTD số 42802; KUNN số 42802 và phụ lục Hợp đồng kèm theo có hiệu lực pháp luật. Quá trình thực hiện vợ chồng anh Ngọc- chị Yến vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Techcombank có quyền thu hồi nợ trước hạn và khởi kiện, được Tòa cấp sơ thẩm căn cứ: HĐTD số 42802; KUNN số 42802, phụ lục Hợp đồng kèm theo và các bản sao kê về việc trả nợ do nguyên đơn cung cấp buộc vợ chồng anh Ngọc- chị Yến phải trả toàn bộ số tiền còn nợ tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 19/10/2021) là 12.912.939.449 đồng. Trong đó: Số tiền nợ gốc là 4.899.998.000 đồng; Lãi trong hạn là 5.749.124.833 đồng; Lãi quá hạn là

2.263.816.616 đồng và phải tiếp tục phải trả lãi suất phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là có căn cứ quy định tại các Điều: 290, 471 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều: 91,95,98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Sau khi xét xử sơ thẩm, cấp sơ thẩm đã niêm yết hợp lệ Bản án dân sự thẩm số 66/2021/DS-ST ngày 19/10/2021 đối với bị đơn (*vợ chồng anh Ngọc- chị Yến*) nhưng bị đơn không kháng cáo. Người kháng cáo là bà Lam không đưa ra được bất kỳ tài liệu, chứng cứ chứng minh quyết định của cấp sơ thẩm về nội dung này không đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên phần quyết định này của cấp sơ thẩm.

2.2. Về việc đề nghị hủy HĐTC số 2408:

Tại biên bản lấy lời khai ngày 7/5/2021 (BL 116) và tại phiên tòa phúc thẩm bà Lam đều thừa nhận bà và ông Vít (*Quảng*) đã trực tiếp ký và điểm chỉ vào HĐTC số 2408 ngày 25/4/2011 trước sự chứng kiến của Công chứng viên nhằm thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 6G-II-22; GCNQSDĐ số BD 772578 do UBND quận Đống Đa cấp ngày 19/11/2010 cho chủ sử dụng là ông Trần Văn Vít (*Tức Quảng*) và bà Trần Thị Lam, tại địa chỉ: số 113 Nguyễn Lương Bằng, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, Hà Nội để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay 5.000.000.0000 đồng của vợ chồng anh Ngọc – chị Yến với Techcombank. Sau khi ký HĐTC số 2408 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà – Phòng tài nguyên và môi trường quận Đống Đa ngày 26/4/2011. Mặc dù bà Lam trình bày năm 1986 ông Vít bị thần kinh nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Mặt khác: Văn phòng công chứng Phan Xuân đã cung cấp toàn bộ hồ sơ công chứng và trả lời như sau: “*Tại thời điểm công chứng hợp đồng thế chấp số công chứng 2408.2011/HĐTC-TCB ngày 25.4.2011 không có bất kỳ tài liệu nào thể hiện ông Trần Văn Vít (tức Quảng) bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự. Tại thời điểm ký công chứng, ông Trần Văn Vít (tức Quảng) có năng lực hành vi dân sự phù hợp với quy định của pháp luật, ông Trần Văn Vít (tức Quảng) đã tự đọc hợp đồng thế chấp và đã trực tiếp ký tên vào hợp đồng thế chấp.*”

Tại “Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự” số 133/2022/QDDs-ST ngày 10/8/2022, TAND quận Đống Đa tuyên bố ông Trần Văn Vít mất năng lực hành vi dân sự nhưng căn cứ Kết luận giám định sức khỏe tâm thần số 108/KLGD ngày 03/6/2022 của Viện pháp y tâm thần Trung ương kết luận “*Tại thời điểm giám định ông Trần Văn Vít mất khả năng nhận thức và điều khiển hành vi*” không phải là căn cứ để xác định tại thời điểm ký HĐTC số 2408 ông Vít mất khả năng nhận thức và điều khiển hành vi. Mặt khác nếu thời điểm ký HĐTC số 2408 mà ông Vít bị hạn chế, bị mất khả năng nhận thức và điều khiển hành vi thì theo quy định tại Điều 62 Bộ luật dân sự năm 2005 thì bà Lam là vợ ông Vít là người giám hộ đương nhiên của ông Vít.

Tại HĐTC số 2408 ngày 25/4/2011 các bên thỏa thuận:

“Điều 2: ...

2.2. Bên thế chấp tự nguyện thế chấp các tài sản thế chấp cùng mọi quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thế chấp quy định tại Điều 1 để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa

vụ của bên được bảo đảm đối với Techcombank được quy định tại khoản 2.3 Điều này.”

Theo nội dung thỏa thuận này, vợ chồng ông Vít (*tức Quảng*)-bà Lam là bên thế chấp tự nguyện dùng tài sản của mình là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 6G-II-22; GCNQSDĐ số BD 772578 do UBND quận Đống Đa cấp ngày 19/11/2010 cho chủ sử dụng là ông Trần Văn Vít (*Tức Quảng*) và bà Trần Thị Lam để bảo đảm toàn bộ nghĩa vụ trả nợ năm tỷ đồng (nợ gốc) và lãi suất phát sinh của vợ chồng anh Ngọc - chị Yến với Techcombank theo HĐTD số 42802; KUNN số 42802, phụ lục Hợp đồng kèm theo.

Do đó cấp sơ thẩm xác định HĐTC số 2408 ngày 25/4/2011 có hiệu lực. Chấp nhận yêu cầu của Techcombank tuyên: Trường hợp vợ chồng anh Ngọc – chị Yến không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh, Techcombank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 6G-II-22 tại Số 113, phố Nguyễn Lương Bằng, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội là có căn cứ quy định tại các Điều: 342, 343, 344 và 715 Bộ luật dân sự 2005; Điều 106, 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.

- Cấp sơ thẩm đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu thanh toán tiền phạt vi phạm hợp đồng và phạt chậm trả lãi do của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện là có căn cứ pháp luật và không có đương sự nào kháng cáo về nội dung này nên Hội đồng xét xử không xét.

Từ những nhận định trên. Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Lam.

Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Lam là có căn cứ pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Tuy nhiên để thuận lợi cho việc thi hành án và đảm bảo quyền lợi cho các đương sự cần bổ sung quyết định của bản án sơ thẩm trong trường hợp phải kê biên, phát mại tài sản thế chấp.

- Áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm về tuyên án.

[3] Về án phí:

3.1. Về án phí sơ thẩm: Giữ nguyên quyết định về án phí sơ thẩm của bản án sơ thẩm.

3.2. Về án phí phúc thẩm: Bà Lam là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lý trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 147, Điều 148; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng năm 2015.
- Các Điều: 122,129,132,290,342,343,355,388,401,471,474,476,688,697,698,

699,715,721 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Các Điều: 106,130 Luật Đất đai năm 2003;

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

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về án án phí, lệ phí. Điều 2 Luật người cao tuổi.

- 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 08/12/2000 của Chính Phủ về công chứng, chứng thực.

- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Lam. Sửa về cách tuyên bản án sơ thẩm số 66/2021/DS-ST ngày 19/10/2021 của TAND quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội và quyết định cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam đối với vợ chồng anh Nguyễn Xuân Ngọc–chị Trần Thị Hoàng Yến.

2. Buộc vợ chồng anh Nguyễn Xuân Ngọc – chị Trần Thị Hoàng Yến phải liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 47802/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG ngày 05/5/2011; khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 47802 tính đến ngày xét xử sơ thẩm (19/10/2021) là 12.912.939.449 (*Mười hai tỷ, chín trăm mười hai triệu, chín trăm ba mươi chín nghìn, bốn trăm bốn mươi chín*) đồng. Trong đó: Số tiền nợ gốc là 4.899.998.000 (*Bốn tỷ, tám trăm chín mươi chín triệu, chín trăm chín mươi tám nghìn*) đồng; Lãi trong hạn là 5.749.124.833 (*Năm tỷ, bảy trăm bốn mươi chín triệu, một trăm hai mươi bốn nghìn, tám trăm ba mươi ba*) đồng; Lãi suất quá hạn là 2.263.816.616 (*Hai tỷ, hai trăm sáu mươi ba triệu, tám trăm mười sáu nghìn, sáu trăm mười sáu*) đồng.

Kể từ ngày 20/10/2021 (*ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm*) vợ chồng anh Nguyễn Xuân Ngọc – chị Trần Thị Hoàng Yến còn phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 47802/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG ngày 05/5/2011; khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 47802 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam về yêu cầu thanh toán tiền phạt vi phạm hợp đồng và phạt chậm trả lãi đối với vợ chồng anh Nguyễn Xuân Ngọc – chị Trần Thị Hoàng Yến.

4. Xác định Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2408.2011/HĐTC-TCB được ký ngày 25/4/2011 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam với vợ chồng ông Trần Văn Vít (*tức Quảng*) - bà Trần Thị Lam tại Văn phòng công chứng Thăng Long (*nay là Văn phòng công chứng Phan Xuân*); đăng ký giao dịch bảo

đảm tại văn phòng đăng ký đất và nhà quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội ngày 26/4/2011 là hợp pháp và có hiệu lực thi hành.

5. Trường hợp vợ chồng anh Nguyễn Xuân Ngọc – chị Trần Thị Hoàng Yến không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ được quyết định tại khoản 2 Quyết định của bản án thì Ngân hàng thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 6G-II-22 tại địa chỉ số 113, phố Nguyễn Lương Bằng, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 772578, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00239/3332.2010/QĐ-UBND do UBND quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/11/2010; Ngân hàng thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam tiếp tục quản lý hồ sơ tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án.

6. Khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu bàn giao tài sản thế chấp đảm bảo để thi hành án thì những người hiện đang cư trú tại: Số nhà 113, phố Nguyễn Lương Bằng, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội phải có trách nhiệm bàn giao nhà đất theo yêu cầu.

7. Khi kê biên, phát mại thửa đất đã thế chấp để xử lý tài sản thế chấp. Nếu diện tích đo thực tế có chênh lệch so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 772578 và Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2408.2011/HĐTC-TCB được ký ngày 25/4/2011 thì Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền vẫn tiến hành kê biên phát mại theo diện tích thực tế thuộc quyền sử dụng của bên thế chấp và tài sản gắn liền với thửa đất thế chấp. Trường hợp diện tích đo thực tế lớn hơn thì bên nhận thế chấp phải thanh toán cho bên có tài sản thế chấp bằng tiền đối với diện tích lớn hơn này theo giá trị tại thời điểm phát mại; trường hợp diện tích đo thực tế nhỏ hơn thì diện tích đo thực tế được xác định là diện tích thực tế đã thế chấp theo pháp luật.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng anh Nguyễn Xuân Ngọc – chị Trần Thị Hoàng Yến. Nếu số tiền thu được không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì vợ chồng anh Nguyễn Xuân Ngọc – chị Trần Thị Hoàng Yến phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ.

7. Về án phí:

7.1. Buộc vợ chồng anh Nguyễn Xuân Ngọc – chị Trần Thị Hoàng Yến phải chịu 120.912.939 (*Một trăm hai mươi triệu, chín trăm mười hai nghìn, chín trăm ba mươi chín*) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

7.2. Ngân hàng thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Được hoàn trả 63.179.759 đồng (*Sáu mươi ba triệu, một trăm bảy mươi chín nghìn, bảy trăm lăm mươi chín*) đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số AA/2020/0006512 ngày 06/4/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

7.3. Bà Trần Thị Lam là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Trường hợp bản án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại các Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Thành phố Hà Nội;
- Chi cục THADS Quận Thanh Xuân
- Cục THADS Tp.HN
- Lưu hồ sơ/ Lưu VP.

Đỗ Minh Hoàng

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thành viên HĐXX

Thẩm phán-chủ tọa phiên tòa

Đỗ Minh Hoàng

