

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 78 /2018/KDTM-PT
Ngày: 15/6/2018
V/v: tranh chấp hợp đồng tín dụng

Hà Nội, ngày 15 tháng 6 năm 2018

**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 gồm có:*

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Hưng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh

Ông Mai Tiến Dũng

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Kiều Văn Toán – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa :*
Ông Trần Văn Lùng – Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 15/6/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại phúc thẩm thụ lý số: 37/TLPT – KDTM ngày 29/3/2018 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 20/2017/KDTM-ST ngày 20/12/2017 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 60/QĐ-PT ngày 17/5/2018 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản Se. Địa chỉ: số 14 phố L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Đình K – Chủ tịch công ty.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị B – Chuyên viên xử lý nợ (giấy ủy quyền số: 20A/2017/UQ-S ngày 20/01/2017, bà B có mặt) .

* *Bị đơn:* Bà Nguyễn Hà T, sinh năm 1967 (có mặt).

Ông Kiều Quang C, sinh năm 1961 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú khi thụ lý: Số nhà 203, ngõ 2 Phố Đ, quận H, Thành phố Hà Nội; địa chỉ hiện nay (01/2017): Phòng 840, tòa CTB Chung cư Đ, xã T, huyện Th, Thành phố Hà Nội.

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

1. Bà Nguyễn Thị Kim O, sinh năm 1962 (là vợ ông Kiều Quang L đã chết năm 2010; ông Kiều Quang L là con cụ Đỗ Thị L1, sinh năm 1920 đã chết ngày 26/01/2007).

2. Chị Kiều Thị Kim L2, sinh năm 1988 (là con ông Kiều Quang L).

3. Chị Kiều Minh H, sinh năm 1993 (là con ông Kiều Quang L).

Bà O, chị L2, chị H cùng địa chỉ cư trú tại: Số 15, ngõ 530, đường L, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

4. Bà Kiều Nguyệt N, sinh năm 1963.

Địa chỉ cư trú tại: Số 37, ngõ 159, phố H, phường Q, quận H, Thành phố Hà Nội.

5. Bà Vũ Thị X, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ cư trú tại: Số 6, ngách 96, phố Đ, phường Đ, quận H, Thành phố Hà Nội.

6. Ông Ngô Văn Nh, sinh năm 1945.

7. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1954.

8. Chị Nguyễn Thị Ánh Ng, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ cư trú: Số 3, ngách 37, ngõ G, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nh, bà D, chị Ng là anh Nguyễn Quốc H1, sinh năm 1987. Địa chỉ: Số 98 phố B, phường B, quận H, Thành phố Hà Nội (anh Huy có mặt).

9. Anh Ngô Quang Ng1, sinh năm 1987 (có đơn xin hoãn phiên tòa).

Địa chỉ cư trú: Số 3, ngách 37, ngõ G, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm đơn khởi kiện, các lời khai của các đương sự tại Tòa án nội dung vụ án như sau:

Ngày 15/12/2006, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - chi nhánh B (Se), ký Hợp đồng tín dụng số 15060035 với ông Kiều Quang C, bà Nguyễn Hà T. Nội dung hợp đồng tín dụng: Ông C bà T vay Se số tiền 700 triệu đồng, thời hạn vay 06 tháng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động; Lãi suất tiền vay: 01%/tháng. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 110(1F), tờ bản đồ số 5 H-II-09; địa chỉ cũ: Số 6, tổ 8, ngõ G, phường T, quận H, Hà Nội; diện tích 82,5m²; địa chỉ mới: Số 3, ngách 37, ngõ G, phố B, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 084552, mã số 10107373960, đứng tên cụ Đỗ Thị L1). Trong ngày 15/12/2006, cụ Đỗ Thị L1 (mẹ ông Kiều Quang C) cùng Se đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản, để đảm bảo cho khoản vay của ông C, bà T thời hạn hợp đồng thế chấp là 03 năm.

Các bên thực hiện hợp đồng trên và đến ngày 20/3/2007 thì thay thế hợp đồng tín dụng khác để được gia hạn thời hạn trả nợ (đáo hạn), theo đó ông Kiều Quang C và bà Nguyễn Hà T đã ký Hợp đồng hạn mức tín dụng ngắn hạn số 15070062 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ chi nhánh Ba Đình, để vay số tiền 700.000.000đ

(bảy trăm triệu đồng). Thời hạn cho mỗi khoản vay không quá 06 tháng kể từ ngày giải ngân; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh; Lãi suất vay theo từng khế ước nhận nợ. Lịch trình trả nợ: Trả lãi vào ngày 25 hàng tháng, gốc trả được ghi theo từng giấy nhận nợ. Tài sản thế chấp vẫn là nhà đất đứng tên cụ L1 được thế chấp ở hợp đồng tín dụng ngày 15/12/2006 (thời điểm này cụ L1 đã chết)

Ngày 27/3/2007, SeABank đã giải ngân cho ông C, bà T số tiền 700 triệu đồng, thể hiện bằng văn bản: Đề nghị rút vốn kèm giấy nhận nợ ngày 27/3/2007.

Do ông C, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả lãi, gốc theo thỏa thuận. Từ ngày 27/9/2007, Se đã chuyển khoản tiền vay thành nợ quá hạn.

Ngày 18/10/2011, Se và Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản Se (gọi tắt là Se AMC) đã ký Hợp đồng mua bán nợ số 001/2011/HĐMBN-SBAMC. Theo đó Se AMC đã tiếp nhận toàn bộ quyền đòi nợ ông C, bà T theo Hợp đồng hạn mức tín dụng ngắn hạn số 15070062 ngày 20/3/2007.

Sau nhiều lần yêu cầu ông C, bà T thanh toán khoản tiền vay không được, tháng 5/2012, Se AMC đã khởi kiện ông Châu, bà Thuyên đến Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội. Tòa án đã thụ lý và xác minh địa chỉ nơi cư trú của ông C, bà T ở quận Hoàng Mai, nên đã chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai giải quyết theo thẩm quyền.

Yêu cầu khởi kiện của Se AMC: ông C, bà T phải thanh toán toàn bộ số tiền gốc vay còn lại là: 681.996.617VNĐ; số tiền lãi quá hạn tính từ thời điểm 27/9/2007 cho đến khi xét xử sơ thẩm là: 1.266.310.679đ và không trả được nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp.

Phía bị đơn Kiều Quang C, bà Nguyễn Hà T xác nhận vào thời điểm vay tiền ngân hàng, ông C bà T đang kinh doanh giấy dép cá thể, có cửa hàng bán ở phố Lê Duẩn (có giấy phép đăng ký kinh doanh), xác nhận nội dung Hợp đồng tín dụng số 15070062 ngày 20/3/2007, như Ngân hàng đã trình bày. Sau khi vay tiền của Ngân hàng, do việc kinh doanh gặp khó khăn nên mới trả được khoản tiền gốc là 18 triệu đồng. Từ tháng 9/2007 cho đến nay, không trả được khoản tiền vay nào cho Ngân hàng.

Thực tế, trước khi ký hợp đồng tín dụng vào tháng 3/2007, vợ chồng ông C, bà T đã vay Ngân hàng một lần theo hợp đồng tín dụng ngày 15/12/2006, tài sản thế chấp vẫn là nhà đất đứng tên cụ Đỗ Thị L1.

Khoảng tháng 9/2008, vợ chồng ông C, bà T đứng ra bán toàn bộ nhà đất đã thế chấp cho vợ chồng ông Nh, bà D. Số tiền bán nhà là 1.150.000.000đ, để lấy tiền trả ngân hàng, nhưng do thời điểm đó cụ L1 đã chết, nên việc lập hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nh gặp khó khăn. Vì vậy gia đình ông Nh đã trả vợ chồng ông C, bà T số tiền 650.000.000đ. Số tiền 500.000.000đ còn lại, gia đình ông Nh đã đưa số tiền này phong tỏa tại ngân hàng. Khi mua bán có làm giấy tờ viết tay. Nay vẫn xác nhận đã bán nhà đất cho vợ chồng ông Nh, không có quyền lợi gì ở nhà đất này nữa.

Ông C, bà T xác nhận còn nợ ngân hàng số tiền 681.996.617đ gốc và tiền lãi. Nay đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi. Về việc ngân hàng đề nghị phát mại tài sản bảo đảm, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án ông C nộp cho Tòa án bản Di chúc gốc của cụ Đỗ Thị L1 lập ngày 22/4/1996 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Tr. Theo Bản di chúc này, những người thừa kế theo di chúc là: ông Kiều Quang C, bà Vũ Thị X và ông Kiều Quang L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Kim O, bà Vũ Thị X có lời khai: hai bà là những người thừa kế của cụ Đỗ Thị L1 theo bản di chúc ngày 22/4/1996 (đã nộp cho Tòa án). Hai bà không được biết việc cụ L1 ký hợp đồng thế chấp nhà đất cho ngân hàng. Khi Tòa án giải quyết vụ việc hai bà mới được biết.

Nhà đất cụ L1 thế chấp là nhà số 6 H1, ngõ G, phố B (nay là số 3, ngách 37, ngõ G, phố B). Nhà này của bố mẹ ông Kiều Quang L (chồng bà O). Mẹ ông L là cụ Đỗ Thị L1 (chết năm 2007), bố ông L là cụ Kiều Quang Ng2 (chết năm 1988). Bố mẹ ông L có 03 người con chung là ông Kiều Quang L (ông L chết năm 2010); ông Kiều Quang C và bà Kiều Nguyệt N. Ngoài ra, cụ Ng2 có vợ đầu và có con riêng, cụ L1 cũng có chồng đầu và có con riêng là bà Vũ Thị X. Tuy nhiên bà O, bà X không nắm được thông tin về những người vợ, chồng và con của cụ L1, cụ Ng2.

Thời điểm bà O và ông L chung sống, nhà đất tại: số 37, ngõ G, phố B, Hà Nội do cụ L1 quản lý chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích nhà đất cụ L1 quản lý có diện tích khoảng hơn 100m². Vợ chồng bà O ở cùng cụ L1. Khoảng năm 1996, cụ L1 lập Bản di chúc chia cho vợ chồng bà O khoảng 60m² nhà đất; chia cho bà X khoảng 12m² nhà đất; Chia cho vợ chồng ông C khoảng hơn 30m² nhà đất.

Sau khi có Bản di chúc, vợ chồng bà O đã bán khoảng hơn 20m² nhà đất trong số nhà đất vợ chồng được chia trong di chúc. Vì vậy diện tích nhà đất của cụ L1 còn lại hơn 80m². Sau này cụ L1 đứng tên làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà O đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Bà O xác nhận ông Kiều Quang L chết năm 2010. Bà và ông L có 02 con là Chị Kiều Thị Kim L2, sinh năm 1988; chị Kiều Minh H, sinh năm 1993.

Bà Kiều Nguyệt N có lời khai: nhà số 6 H1, ngõ G, phố B (nay là số 3, ngách 37, ngõ G, phố B) là của cụ Đỗ Thị L1 (chết năm 2007) và cụ Kiều Quang Ng2 (chết năm năm 1988). Bố mẹ bà có 03 người con chung là ông Kiều Quang L (ông L chết năm 2010; ông L có vợ là bà Nguyễn Thị Kim O); ông Kiều Quang C và bà Kiều Nguyệt N. Ngoài ra, cụ Ng2 có vợ đầu và có con riêng, cụ L1 cũng có chồng đầu và có con riêng là bà Vũ Thị X. Tuy nhiên bà N không nắm được thông tin về những người vợ, chồng và con của bố mẹ. Thời điểm cụ L1 còn sống, nhà đất do cụ L1 quản lý chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà N không nhớ thời điểm nào, nhưng được biết cụ L1 đã chia nhà đất cho 03 người con là: ông L ông C và bà X. Cụ L1 có lập di chúc chia cho 03 người con hay không tôi không được biết. Bà N chỉ được biết ông C đã thanh toán tiền cho ông L phần nhà đất ông L được cụ L1 chia, sau đó ông L mới chuyển đi nơi khác. Việc thanh toán tiền giữa

ông C và ông L, bà N không biết có làm giấy tờ hay không. Khi còn nhỏ bà N sinh sống cùng bố mẹ tại đây cho đến khi đi lập gia đình năm 1985. Từ khi bà N đi lấy chồng đã không nắm được các biến động về nhà đất của bố mẹ.

Việc cụ L1 thế chấp nhà đất cho ngân hàng để đảm bảo khoản tiền vay của vợ chồng ông Kiều Quang C bà N không được biết. Bà N chỉ biết, ông C đã bán nhà đất cho người khác.

Về việc ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp là diện tích nhà đất mà cụ L1 đã thế chấp đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng ông C, bà T. Với tư cách là con bà N xác nhận không có quyền lợi gì ở nhà đất này, vì vậy bà N cũng không có nghĩa vụ đối với việc xử lý tài sản thế chấp để trả nợ cho vợ chồng ông C, bà T. Đề nghị Tòa án không đưa bà N vào tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Văn Nh, bà Nguyễn Thị D có lời khai: Tháng 9/2008, vợ chồng ông Nh có thỏa thuận với vợ chồng ông Kiều Quang C, bà Nguyễn Hà T, về việc chuyển nhượng nhà đất tại số 6H1, ngõ G, phố B, phường Tr, quận H, Hà Nội. Khi giao dịch ông Nh cũng biết nhà đất đang thế chấp tại Ngân hàng Se. Giá mua bán là 1.150.000.000đ. Do tài sản đang thế chấp, nên hai bên thỏa thuận: Ngân hàng sẽ chứng kiến việc chuyển nhượng. Số tiền ông C bán nhà đất sẽ mua căn nhà khác và thế chấp vào ngân hàng, sau đó vợ chồng ông C sẽ lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngân hàng ra làm thủ tục sang tên nhà đất số 6H1, ngõ G, phố B.

Gia đình ông Nh đã giao cho ông C số tiền 650.000.000đ để đi mua nhà khác (như đã thỏa thuận). Số tiền 500.000.000đ còn lại, đưa gửi Ngân hàng Se để phong tỏa cho đến khi ông C, bà T mua nhà mới, thế chấp vào ngân hàng. Tuy nhiên khi vợ chồng ông C đến thế chấp nhà mới vào ngân hàng thì không được chấp thuận. Vì vậy ông C không lấy được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngân hàng ra để thực hiện thủ tục mua bán. Ngoài ra, tài sản thế chấp đứng tên mẹ ông C (cụ L1), nhưng cụ L1 đã chết nên thủ tục chuyển nhượng cũng gặp khó khăn với các thừa kế. Mặc dù vậy, vợ chồng ông C, bà T đã giao nhà đất số 6H1, ngõ G, phố B cho vợ chồng ông Nh sử dụng từ tháng 9 năm 2008 cho đến nay.

Nay Ngân hàng Se khởi kiện đòi nợ ông C, bà T và đề nghị phát mại tài sản thế chấp là nhà đất số 6H1, ngõ G, phố B. Vợ chồng ông Nh đồng ý đứng ra trả thay cho vợ chồng ông C, bà T số tiền nợ gốc.

Tại bản án số 20/2017/KDTM-ST ngày 20/12/2017 đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 5 Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010;

khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án Khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; điểm e khoản 3 Mục I Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản Se.

Buộc ông Kiều Quang C, bà Nguyễn Hà T phải trả Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản Se khoản tiền gốc vay 681.996.617VNĐ (sáu trăm tám mươi một triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn sáu trăm mười bảy đồng) theo Hợp đồng hạn mức tín dụng ngắn hạn số 15070062 ngày 20/3/2007.

Buộc ông Kiều Quang C, bà Nguyễn Hà T phải trả khoản tiền lãi tính từ thời điểm ngày 27/9/2007 cho đến ngày xét xử là: 1.266.310.679đ.

Tổng số tiền gốc và lãi phải trả là 1.948.307.296đ (một tỷ chín trăm bốn mươi tám triệu ba trăm linh bảy nghìn hai trăm chín sáu đồng).

Trong trường hợp ông Kiều Quang C, bà Nguyễn Hà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ các khoản tiền trên, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản Se có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 110(1F), tờ bản đồ số 5 H-II-09, địa chỉ cũ: Số 6, tổ 8, ngõ G, phường Tr, quận H, Hà Nội; diện tích 82,5m²; địa chỉ mới: Số 3, ngách 37, ngõ G, phố B, phường Tr, quận H, Thành phố Hà Nội (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 084552, mã số 10107373960, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 22.TĐ.2005/63.2005 QĐUB ngày 02/8/2005, đứng tên cụ Đỗ Thị L1), để thu hồi toàn bộ các khoản nợ.

Kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, ông Kiều Quang C, bà Nguyễn Hà T phải chịu lãi suất của số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết các khoản tiền vay.

Không xem xét việc chuyển nhượng nhà đất số 6, tổ 8, ngõ G, phường Tr, quận H, Thành phố Hà Nội; diện tích 82,5m²; địa chỉ mới: số 3, ngách 37, ngõ G, phố B, phường Tr, quận H, Hà Nội giữa ông Ngô Văn Nh, bà Nguyễn Thị D với ông Kiều Quang C, bà Nguyễn Hà T. Nếu các đương sự có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng bản án dân sự khác.

Về án phí : Ông Kiều Quang C, bà Nguyễn Hà T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 70.449.220đ (bảy mươi triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn hai trăm hai mươi đồng).

Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản Se được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.290.000đ (theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000415 ngày 10/7/2012 của Chi cục thi hành án dân sự quận H, Hà Nội).

Sau khi xét xử sơ thẩm ông C, bà T kháng cáo toàn bộ bản án với lý do: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa cụ Đỗ Thị L1 và Ngân hàng ký tại Văn phòng Công chứng số 2 Thành phố Hà Nội ngày 15/12/2006 để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng ký ngày 15/12/2006. Ngày 26/01/2007 cụ L1 chết, khoản vay theo hợp đồng tín dụng ngày 15/12/2006 đã tất toán. Thời điểm ký hợp đồng tín dụng ngày 20/3/2007 cụ L1 đã chết nên không thể thể hiện ý chí việc tiếp tục dùng tài sản để đảm bảo cho việc thế chấp. Hợp đồng thế chấp không có hiệu lực nếu không được sự đồng ý của các đồng thừa kế của cụ L1. Về khoản nợ do làm ăn thua

lỗi nên khoản lãi tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm là quá nặng so với khả năng thanh toán. Vì vậy, đề nghị chỉ phải trả số tiền nợ gốc và không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản.

Tại phiên tòa đại diện viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân thủ pháp luật tố tụng dân sự và quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, những người tham gia tố tụng đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung: Kháng cáo của các đương sự về trả gốc, lãi và xử lý tài sản thế chấp không phù hợp với quy định của hợp đồng tín dụng, luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật dân sự năm 2005 nên không có căn cứ chấp nhận. Bản án sơ thẩm tuyên một số vấn đề chưa rõ nên cần sửa án về phần xử lý tài sản đảm bảo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nghe lời trình bày của đương sự tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội, Hội đồng xét xử nhận định:

Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Hà T và ông Kiều Quang C trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí, vì vậy kháng cáo hợp lệ.

Về tố tụng: Căn cứ vào quy định tại điều 68 và điều 69 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì đương sự trong vụ án phải là người còn sống và có năng lực pháp luật khi vụ án được giải quyết tại Tòa án, án sơ thẩm đưa cụ L1 và ông L đều đã chết trước khi thụ lý vụ án tham gia tố tụng là không đúng quy định nên cần sửa án sơ thẩm không đưa cụ L1 và ông L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Những người còn sống là các con cụ L1, vợ con ông L là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến tài sản thế chấp (do sự kiện cụ L1, ông L đã chết). Án sơ thẩm xác định vợ và các con ông L là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng là không đúng với điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự vì cụ L1, ông L chết trước khi Tòa án thụ lý vụ án. Trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm xác định địa chỉ cư trú của vợ chồng ông C và bà X chưa đúng nên cần sửa lại cho chính xác.

Xét nội dung kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy về hiệu lực của hợp đồng thế chấp, hợp đồng thế chấp ký ngày 15/12/2006 để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng ngày 15/12/2006 giữa các bên đã quy định (tại điều 4) thời hạn thế chấp tài sản là 36 tháng kể từ ngày ký bản hợp đồng này và theo hợp đồng tín dụng ngày 15/12/2006 tại điều 3 quy định thời hạn và phương thức cho vay thỏa thuận: Thời hạn cho vay là 06 tháng kể từ ngày 18/12/2006; ngày đáo hạn cuối cùng là 18/6/2007. Như vậy hợp đồng đáo hạn ngày 20/3/2007 được ký kết trên sự thỏa thuận về đáo hạn tại hợp đồng tín dụng được ký kết ngày 15/12/2006 và vẫn nằm trong thời hạn 03 năm của hợp đồng thế chấp ký kết ngày 15/12/2006 nên hợp đồng thế chấp vẫn còn hiệu lực. Theo hợp đồng tín dụng quy định về việc xử lý tài sản thế chấp nếu không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ (điều 4 hợp đồng tín dụng

ngày 20/3/2007) và theo quy định tại điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005 về xử lý tài sản thế chấp; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo thì nếu bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân Hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

Về khoản tiền lãi suất theo Hợp đồng hạn mức tín dụng ngắn hạn số 15070062 ngày 20/3/2007 thì bên vay phải chịu lãi trong hạn, nếu chậm thanh toán thì phải chịu lãi quá hạn đối với khoản tiền chậm thanh toán. Các khoản lãi suất được quy định trong hợp đồng phù hợp với quy định của Luật tổ chức tín dụng năm 2010 và khoản 2 điều 305 Bộ luật dân sự năm 2005. Án sơ thẩm buộc bên vay phải thanh toán lãi theo Hợp đồng hạn mức tín dụng ngắn hạn số 15070062 ngày 20/3/2007 theo bản kê tín dụng (bút lục 186) là có căn cứ.

Về bản di chúc do ông C xuất trình trong quá trình giải quyết sơ thẩm, Hội đồng xét xử thấy rằng, tài sản theo bản di chúc này đã được cụ L1 thế chấp khi còn sống, di chúc của cụ L1 lập từ năm 1996, thời điểm mở thừa kế thì tài sản theo di chúc của cụ L1 là tài sản thế chấp vì vậy phần tài sản được coi là di sản của cụ L1 chỉ được xác định sau khi đã xử lý tài sản thế chấp. Và do vậy, trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để trừ vào khoản nợ, nếu không đủ thì bên vay phải có nghĩa vụ tiếp tục trả cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ. Trường hợp khi xử lý tài sản thế chấp (là tài sản cụ L1) phần trừ vào nghĩa vụ nếu còn lại là di sản của cụ L1.

Về những sai sót của bản án sơ thẩm cần được rút kinh nghiệm khi giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng liên quan đến nợ gốc, nợ lãi, xử lý tài sản thế chấp đã không áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự, Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về xử lý tài sản đảm bảo. Và việc áp dụng điều 474 là thiếu chính xác mà phải áp dụng khoản 2 điều 305 Bộ luật dân sự năm 2005 vì lãi suất có thỏa thuận khác, và pháp luật có quy định khác.

Đối với hợp đồng mua bán nhà đất giữa ông Ngô Văn Nh, bà Nguyễn Thị D với ông Kiều Quang C, bà Nguyễn Hà T trong quá trình giải quyết vụ án các bên mua bán không có tranh chấp và không có yêu cầu giải quyết. Việc tuyên trong phần quyết định của bản án không xem xét việc chuyển nhượng nhà đất (là tài sản thế chấp) là không cần thiết vì các đương sự không có yêu cầu và Tòa án cũng không thụ lý yêu cầu này nên cần sửa lại, chỉ cần tuyên giành quyền khởi kiện cho các đương sự khi có tranh chấp.

Về án phí: theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 thì bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo mức bản án sơ thẩm đã tuyên.

Đối với án phí phúc thẩm, theo nhận định như trên, do phải sửa bản án sơ thẩm về việc áp dụng điều luật, cách tuyên và địa chỉ của đương sự nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại khoản dự phí đã nộp.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 74, khoản 2 điều 308, khoản 2 điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 305, điều 351, điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005; điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Hà T và ông Kiều Quang C. Sửa án sơ thẩm về xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự, về áp dụng điều luật, về cách tuyên; cụ thể:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản Se.

Buộc ông Kiều Quang C, bà Nguyễn Hà T phải trả Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản Se khoản tiền vay gốc 681.996.617đ và khoản tiền lãi phát sinh tính từ ngày 27/9/2007 cho đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 20/12/2017 là: 1.266.310.679đ tổng cộng số tiền gốc và lãi phải trả là 1.948.307. 296đ (một tỷ chín trăm bốn mươi tám triệu ba trăm linh bảy nghìn hai trăm chín sáu đồng) theo Hợp đồng hạn mức tín dụng ngắn hạn số 15070062 ngày 20/3/2007.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm ông Kiều Quang C, bà Nguyễn Hà T phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp có điều chỉnh lãi suất cho vay theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng thì mức lãi suất quá hạn cũng được điều chỉnh tương ứng với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Trong trường hợp ông Kiều Quang C, bà Nguyễn Hà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ các khoản tiền trên, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản Se có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 110(1F), tờ bản đồ số 5 H-II-09; địa chỉ (cũ): Số 6, tổ 8, ngõ G, phường Tr, quận H, Hà Nội, diện tích 82,5m²; địa chỉ mới: Số 3, ngách 37, ngõ G, phố B, phường Tr, quận H, Thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 084552, mã số 10107373960, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 22.TĐ.2005/63.2005 QĐUB ngày 02/8/2005, đứng tên cụ Đỗ Thị L1), để trừ vào nghĩa vụ phải trả nợ.

Giành quyền khởi kiện cho các đương sự khi có tranh chấp về giao dịch mua bán nhà đất giữa ông Ngô Văn Nh, bà Nguyễn Thị D với ông Kiều Quang C, bà Nguyễn Hà T.

Về án phí : ông Kiều Quang C, bà Nguyễn Hà T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 70.449.220đ (bảy mươi triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn hai trăm hai mươi đồng).

Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản Se được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.290.000đ (theo Biên lai thu tiền

tạm ứng án phí số 0000415 ngày 10/7/2012 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng, Hà Nội).

Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Hà T và ông Kiều Quang C không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả bà T 300.000đồng đã nộp theo biên lai số AB/2015/09233 ngày 03/01/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàng Mai. Hoàn trả ông C 300.000đồng đã nộp theo biên lai số AB/2015/09234 ngày 03/01/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàng mai.

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 theo quy định tại các Điều 6, 7, 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực từ ngày 15/6/2018.

Nơi nhận:

- *Đương sự;*
- *VKSNDTP Hà Nội;*
- *TAND quận Hoàng Mai;*
- *Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàng Mai;*
- *Lưu hồ sơ vụ án;*

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Nguyễn Thanh Hưng