

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

=/=

Bản án số: 48/2019/KDTM-PT

Ngày: 14 /05 /2019

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**

-Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Tuyết Băng

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh

Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Huệ -Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thanh– Kiểm sát viên.

Ngày 14/5/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 15/2019/TLPT-KDTM ngày 09/01/2019 về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 12/2018/KDTM-ST ngày 18/9/2018 của Toà án nhân dân quận TX bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2019/QĐ-XX ngày 26/3/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 83/2019/QĐ-PT ngày 08/4/2019; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 117/2019/QĐ-PT ngày 19/4/2019; Thông báo mở lại phiên tòa số 200/2019/TB-TA ngày 06/5/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng SG

Địa chỉ: Số 2C PC, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn:

Công ty QL

Trụ sở: Số 22 HV, quận HK, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn V – Giám đốc Ngân hàng SG – Chi nhánh LB và Ông Phạm Quốc K- Trưởng phòng kinh doanh.

(Theo giấy ủy quyền số 140/GUQ-SGB ngày 05/4/2019).

Địa chỉ: Số 16, phố NN, phường NC, quận TX, Thành phố Hà Nội. (Có mặt).

Bị đơn:

Ông Nguyễn Sinh S – Sinh năm 1973

Bà Nguyễn Thị Thúy H – Sinh năm 1974

Cùng trú tại: Số 52 ngõ HV phường VC, quận ĐĐ, Hà Nội
(Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/12/2017, nguyên đơn Ngân hàng SG (người kế thừa quyền và nghĩa vụ Công ty QL) do ông Hoàng Văn V đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 12/6/2013, Ngân hàng SG và ông Nguyễn Sinh S , Bà Nguyễn Thị Thúy H đã ký kết Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 184/2013/HĐTDTL-CN với nội dung: Ngân hàng SG cho ông S, Bà H vay 1.500.000.000 đồng. Mục đích vay: kinh doanh mỹ phẩm các loại; Thời hạn vay: 09 tháng kể từ ngày 12/6/2013 đến ngày 12/3/2014. Lãi suất cho vay: 16,5%/năm; Lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần và được điều chỉnh theo mức lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng SG ; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn và khế ước nhận nợ nêu trên gồm:

- Quyền sử dụng 461m² đất ở tại thửa đất số: 135; tờ bản đồ số: 03 thôn TB, xã BH, huyện TO, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội, theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AD 859962; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: H.00352.TO/HT do UBND Huyện TO cấp ngày 19/06/2007. Đăng ký tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện TO ngày 18/06/2007”. Trị giá tài sản đảm bảo là : 2.766.000.000 đồng.

- Quyền sử dụng 458.6 m² đất ở tại thửa đất số: 174, tờ bản đồ số: 07 tại Xóm R - ĐL - ĐQ - huyện QO - tỉnh Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội, theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AG 787334; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 1598 do UBND Huyện QO cấp ngày 04/10/2006. Đăng ký tại phòng Tài Nguyên và Môi Trường Huyện QO ngày 18/09/2006.”. Trị giá tài sản đảm bảo là: 917.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng: Theo quy định của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 184/2013/HĐTDTL-CN và Giấy nhận nợ số 01184/2013/GCN ngày 12/06/2013, Ông Nguyễn Sinh S và Bà Nguyễn Thị Thúy H có nghĩa vụ thanh toán lãi phát sinh vào cuối mỗi tháng và nợ gốc đến hạn chậm nhất vào

ngày 12/3/2014 nhưng ông S , Bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ lãi phát sinh hàng tháng kể từ tháng 7/2013. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Buộc Ông Nguyễn Sinh S và Bà Nguyễn Thị Thúy H phải thanh toán trả Ngân hàng SG số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 184/2013/HĐTDTL-CN ngày 12/06/2013 và giấy nhận nợ số 01/184/2013/GNN ngày 12/6/2013, với tổng số tiền là: 2.945.825.000 đồng, trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng và số tiền nợ lãi là 1.445.825.000 đồng (tạm tính đến hết ngày 18/9/2018).

Trường hợp Ông Nguyễn Sinh S và Bà Nguyễn Thị Thúy H không thực hiện việc trả nợ thì Ngân hàng SG được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp nêu trên.

Tại bản khai tại tòa án, bị đơn là Ông Nguyễn Sinh S và Bà Nguyễn Thị Thúy H thông nhất trình bày:

Ngày 12/6/2013, vợ chồng ông, bà và Ngân hàng SG có ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 184/2013/HĐTDTL-CN và giấy nhận nợ số 01/184/2013/GNN để vay số tiền là: 1.500.000.000 đồng.

Về tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông, bà như đại diện Ngân hàng đã trình bày là đúng.

Do nhiều năm nay, việc làm ăn của ông, bà gặp khó khăn nên ông, bà đã cùng Ngân hàng rao bán tài sản bảo đảm để trả nợ cho Ngân hàng nhưng do diện tích đất ở lớn nên chưa có người mua. Trường hợp ông, bà không trả được nợ cho Ngân hàng thì ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Hiện nay, nhà đất tại thôn TB, xã BH, huyện TO, Hà Nội và nhà đất tại Xóm R - ĐL - ĐQ - huyện QO - tỉnh Hà Tây (cũ) đều do ông, bà quản lý, sử dụng. Ngoài ra không có ai khác.

Tại bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 12/2018/KDTM-ST ngày 18/9/2018 của Tòa án nhân dân quận TX đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng SG đối với Ông Nguyễn Sinh S và bà Nguyễn Thị Thúy H. Buộc Ông Nguyễn Sinh S và Bà Nguyễn Thị Thúy

H phải trả cho Ngân hàng SG số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 184/2013/HĐTDTL ngày 12/6/2013 và giấy nhận nợ số 01/184/2013/GCN ngày 12/6/2013 bao gồm: số tiền nợ gốc là 1.500.000.000 đồng; Lãi trong hạn tính đến ngày 18/9/2018 là 1.074.416.667đồng; Lãi quá hạn tính đến ngày 18/9/2018 là 371.408.333đồng. Tổng cộng 2.945.825.000đồng (Hai tỷ chín trăm bốn mươi năm triệu tám trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông S , Bà H không trả được nợ thì Ngân hàng SG có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật gồm:

-Quyền sử dụng 461m² đất ở trên thửa đất số 135, tờ bản đồ số 03 tại thôn TB, BH, TO, Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số : AD859962; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.00352.TO/HT do UBND Huyện TO ngày 19/06/2007 đứng tên bà Nguyễn Thị Thúy H. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng số công chứng 5249.10; quyền số 02-TP/CC-CC/HĐGD ngày 09/6/2010 ký tại phòng công chứng số 1 Hà Nội.

- Quyền sử dụng 458,6m² đất ở trên thửa đất số 174, tờ bản đồ số 07 tại xóm R, ĐK, ĐL, huyện QO, Hà Tây (Nay là Thành phố Hà Nội) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG787334; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 1598 do UBND huyện QO cấp ngày 04/10/2006 đứng tên ông Trịnh Hữu H. Ngày 01/11/2001 ông Trịnh Hữu H đăng ký sang tên cho ông Nguyễn

Sinh S . Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng số công chứng 4293.12; quyền số 03- TP/CC-CC/HDDGDD ngày 07/9/2012 ký tại phòng công chứng số 1 Hà Nội.

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

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, ngày 28/9/2018 bị đơn là Ông Nguyễn Sinh S và Bà Nguyễn Thị Thúy H đã làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án với lý do bản án xét xử không khách quan, đánh giá không đúng bản chất, không toàn diện về quan hệ tín dụng giữa ông, bà và Ngân hàng dẫn đến phán quyết không đúng, không phù hợp, gây thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp cho ông, bà.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm Nguyên đơn xuất trình chứng cứ ngày 13/12/2018 Ngân hàng SG đã bán toàn bộ khoản nợ trên cho Công ty QL.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các bên đương sự thống nhất được việc giải quyết về phương thức thanh toán nợ như sau:

Ngày 14/12/2019, Ông Nguyễn Sinh S và Bà Nguyễn Thị Thúy H sẽ thanh toán trả nợ cho Công ty QL số tiền nợ gốc là : 1.500.000.000 đồng, thì Công ty QL sẽ xem xét miễn toàn bộ số tiền nợ lãi quá hạn và một phần lãi trong hạn cho ông S , Bà H .

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phúc thẩm trình bày quan điểm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử đã tiến hành xét xử vụ án theo trình tự luật định, các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án và phân tích vụ án. Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm.

-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn

-Buộc ông S , Bà H phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho Công ty QL số tiền nợ gốc là : 1.500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn (tính đến ngày 18/9/2018) là: 1.074.416.667 đồng; Nợ lãi quá hạn (tính đến ngày 18/9/2018) là: 371.408.333 đồng.

-Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự nêu đến ngày 14/12/2019 ông S , Bà H thanh toán khoản nợ gốc cho Công ty QL số tiền nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, thì Công ty TNHH một thành viên quản lý các tài sản của tổ chức tín dụng Việt Nam sẽ xem xét miễn toàn bộ phần lãi quá hạn và một phần lãi trong hạn cho ông S , Bà H .

-Trường hợp ông S , Bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng thời hạn thanh toán trả nợ trên cho Công ty QL thì QL có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 03 tại thôn TB, BH, TO, Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số : AD859962; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.00352.TO/HT do UBND Huyện TO cấp ngày 19/06/2007 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Thúy H.

- Về án phí: Các bên đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1].Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn là Ông Nguyễn Sinh S và Bà Nguyễn Thị Thúy H làm trong thời hạn luật định, người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên việc kháng cáo là hợp lệ. Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội giải quyết là đúng thẩm quyền.

+ Về việc xác định người tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị T, cháu Phạm Văn Đ, Cháu Phạm Thanh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm, Ông Nguyễn Sinh S và Bà Nguyễn Thị Thúy H đã có lời khai: “...Ông, bà chỉ nhờ ông Phạm Văn K và bà Phạm Thị T, cháu Phạm Văn Đ và cháu Phạm Thanh T thỉnh thoảng lưu trú và dọn vệ sinh nhà và sân vườn. Kể từ tháng 8/2018 đến nay, ông S , Bà H không nhờ gia đình ông K, bà T trông nom và dọn dẹp nữa...”. Ý kiến nêu trên của ông S , Bà H đã được Công an xã Bích Hòa, huyện TO xác nhận. Ngoài ra, bản thân ông K và Bà H cũng có ý kiến ông, bà không liên quan gì đến vụ án. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm không xác định ông Phạm Văn K, bà Phạm Thị T, cháu Phạm Văn Đ, cháu Phạm Thanh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp với quy định tại khoản 6 điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn xuất trình chứng cứ thể hiện ngày 13/12/2018 Ngân hàng SG đã bán toàn bộ khoản nợ của Ông Nguyễn Sinh S và Bà Nguyễn Thị Thúy H cho Công ty QL, do đó toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng SG đã được chuyển giao cho Công ty QL, nên Công ty QL là người kế thừa quyền nghĩa vụ.

[2]. Về nội dung:

2.1. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Sinh S , Bà Nguyễn Thị Thúy H, Hội đồng xét xử xét thấy:

Các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện ngày 12/6/2013 Ngân hàng SG và ông Nguyễn Sinh S , Bà Nguyễn Thị Thúy H ký Hợp đồng tín dụng số 184/2013/HĐTDTL-CN và giấy nhận nợ số 01/184/2013/GNN ngày 12/6/2013 . Sau khi ký Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ Ngân hàng SG đã giải ngân số tiền 1.500.000.000 đồng cho ông S , Bà H . Quá trình giải quyết vụ án Ông S có ý kiến cho rằng việc ông ký Hợp đồng tín dụng là do ông tin tưởng Ngân hàng nên không đọc nội dung Hợp đồng tín dụng và ông S , Bà H cũng cho rằng có sự giả mạo trong việc lập hồ sơ vay vốn; việc lập hồ sơ đăng ký hộ kinh doanh do phía cán bộ tín dụng của Ngân hàng tự làm lúc nào Bà H không rõ. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm, ông S , Bà H cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và tại cấp phúc thẩm ông S , Bà H đều thừa nhận toàn bộ nợ gốc và nợ lãi như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có ý kiến do hiện nay việc kinh doanh của ông S , Bà H đang gặp nhiều khó khăn, nên ông S , Bà H không có khả năng thanh toán trả nợ cho Ngân hàng và đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông bà được trả dần số nợ gốc và xin miễn một phần lãi suất. Do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của Ông Nguyễn Sinh S và bà Nguyễn Thị Thúy H. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông S , Bà H phải thanh toán trả nợ gốc cho Ngân hàng SG (người kế thừa Công ty QL) là 1.500.000.000 đồng là phù hợp với điều 91 Luật tổ chức tín dụng và phù hợp với quy định của pháp luật.

+ Về lãi suất :

Theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn 184/2013/HĐTDTL-CN ngày 12/6/2013 và giấy nhận nợ số 01/184/2013/GNN ngày 12/6/2013, các bên thỏa thuận mức lãi suất cho vay là 16,5%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh định

kỳ 06 tháng /lần và được điều chỉnh theo mức lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng đang có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh.

Theo Bảng kê tính lãi của Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 18/9/2018) thể hiện: Lãi suất mà Ngân hàng SG áp dụng đối với Ông Nguyễn Sinh S và Bà Nguyễn Thị Thúy H đã được điều chỉnh theo quy định tại Hợp đồng tín dụng mà các bên đã thỏa thuận. Cụ thể: Ông Nguyễn Sinh S và Bà Nguyễn Thị Thúy H còn Nợ lãi trong hạn là: 1.074.416.667đồng; Nợ lãi quá hạn là: 371.408.333đồng. Do đó, buộc Ông Nguyễn Sinh S và Bà Nguyễn Thị Thúy H phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho Ngân hàng SG (người kế thừa Công ty QL) số tiền nợ lãi trong hạn tính đến ngày 18/9/2018 là : 1.074.416.667đồng và số tiền nợ lãi quá hạn tính đến ngày 18/9/2018 là : 371.408.333đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, các bên đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về phương thức thanh toán số tiền nợ gốc, lãi. Cụ thể: đến ngày 14/12/2019, Ông Nguyễn Sinh S và Bà Nguyễn Thị Thúy H sẽ thanh toán trả cho Công ty QL số tiền nợ gốc là : 1.500.000.000 đồng. Nếu đến thời gian này ông S , Bà H thanh toán trả cho Công ty QL số tiền nợ gốc là : 1.500.000.000 đồng, thì Công ty QL sẽ xem miễn toàn bộ số tiền nợ lãi quá hạn và một phần lãi trong hạn cho Ông S Bà H . Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện của các đương sự và phù hợp với quy định của pháp luật, nên được chấp nhận.

+ Về xử lý Tài sản đảm bảo cho khoản vay là:

- Quyền sử dụng 461m² đất ở tại thửa đất số: 135; tờ bản đồ số: 03 tại thôn TB, BH, TO, Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội, theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AD 859962; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: H.00352.TO/HT do UBND Huyện TO cấp ngày 19/06/2007 đứng tên hộ ông bà Nguyễn Thị Thúy H. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất do các bên ký kết ngày 09/6/2010 và phụ lục Hợp đồng thế chấp ngày 07/9/2012 tại Phòng công chứng số 1 Thành phố Hà Nội .

- Quyền sử dụng 458.6m² đất ở trên thửa đất số 174, tờ bản đồ số 07 tại xóm R, DL, ĐQ, huyện QO, Hà Tây(cũ) nay là thành phố Hà Nội theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 787334; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1598 do UBND huyện QO cấp ngày 04/10/2006. Đăng ký tại phòng Tài nguyên và môi trường huyện QO ngày 18/9/2006. Ngày 01/11/2010 ông Trịnh Hữu Hòa đăng ký sang tên toàn bộ thửa đất số 174, tờ bản đồ số 07, diện tích 458.6m² cho ông Nguyễn Sinh S . Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất do các bên ký ngày 07/9/2012 tại Phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội.

Các tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà UBND huyện TO, thành phố Hà Nội và Văn phòng đăng ký đất và nhà UBND huyện QO, thành phố Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa ông S , Bà H cho rằng diện tích nhà đất tại thửa đất số: 135; tờ bản đồ số: 03 tại TB, BH, TO, Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội, đứng tên hộ gia đình và đề nghị Tòa xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy : các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện nguồn gốc diện tích đất trên là của ông Nguyễn Đức S (bố đẻ Bà H) tặng cho Bà H . Ngày 04/10/2006, Ủy ban nhân dân huyện TO cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Bà Nguyễn Thị Thúy H và ghi nguồn gốc được bố đẻ tặng cho. Việc Ủy ban nhân dân huyện TO cấp giấy chứng nhận đứng tên hộ ông Bà Nguyễn Thị Thúy H là không đúng đối tượng.

Ngày 09/10/2010, Bà H , Ông S ký hợp đồng thế chấp diện tích đất này cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của ông S , Bà H tại Ngân hàng SG. Ngân hàng đã đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp tại Văn phòng đất và nhà huyện TO- Hà Nội.

Do đó, các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên là hợp pháp nên có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên, trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ trên cho Ngân hàng thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản là nhà đất thuộc quyền sở hữu của Ông Nguyễn Sinh S và bà Nguyễn Thị Thúy H tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 07 tại xóm R, ĐL, ĐQ, h. QO, Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội và thửa đất số: 135; tờ bản đồ số: 03 tại TB, BH, TO, Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Sinh S .

Từ những phân tích trên, cần phải sửa án sơ thẩm về phần xác định người tham gia tố tụng và ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về phương thức thanh toán nợ.

Đề nghị của Viện kiểm sát phù hợp với các chứng cứ và nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên ông Nguyễn Sinh S , Bà Nguyễn Thị Thúy H không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 30, 220, khoản 2 Điều 227, Điều 228 và khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 314 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 302,305,342,344,351,471,476,478,715,721 Bộ luật dân sự năm 2005.

Áp dụng Điều 91 và Điều 98 Luật tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị Quyết số 326/ NQ – QH ngày 30/12/2016, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí.

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 12/2018/KDTM-ST ngày 18/9/2018 của Tòa án nhân dân quận TX, Thành phố Hà Nội

Xử:

1-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng SG (người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng Công ty QL) đối với Ông Nguyễn Sinh S và bà Nguyễn Thị Thúy H.

2- Buộc ông Nguyễn Sinh S , Bà Nguyễn Thị Thúy H phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho Công ty QL số tiền là: 2.945.825.000đồng (Hai tỷ chín trăm bốn mươi lăm triệu tám trăm hai mươi lăm nghìn đồng), trong đó: Nợ gốc là : 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng); Nợ lãi trong hạn (tính đến ngày 18/9/2018) là: 1.074.416.667 đồng (Một tỷ không trăm bảy mươi tư triệu

bốn trăm mười sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng); Nợ lãi quá hạn (tính đến ngày 18/9/2018) là: 371.408.333 đồng (Ba trăm bảy mươi một triệu bốn trăm linh tám nghìn ba trăm ba mươi ba đồng).

Ông Nguyễn Sinh S , Bà Nguyễn Thị Thúy H còn phải tiếp tục trả nợ lãi trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 19/9/2018 cho đến khi trả xong nợ gốc trên cho Công ty QL.

3- Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự nếu đến ngày 14/12/2019 ông Nguyễn Sinh S , Bà Nguyễn Thị Thúy H thanh toán trả cho Công ty QL số tiền nợ gốc là : 1.5000.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng), thì Công ty QL sẽ xem xét miễn toàn bộ số tiền nợ lãi quá hạn và một phần nợ lãi trong hạn cho Ông Nguyễn Sinh S và bà Nguyễn Thị Thúy H.

4- Trường hợp ông Nguyễn Sinh S , bà Nguyễn Thị Hương không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên cho Công ty QL, thì Công ty QL có quyền đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là :

+ Quyền sử dụng 461m² đất tại thửa đất số: 135; tờ bản đồ số: 03 tại TB, BH, TO, Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội, theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AD 859962; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: H.00352.TO/HT do UBND Huyện TO cấp ngày 19/06/2007 đứng tên hộ ông bà Nguyễn Thị Thúy H. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất do các bên ký kết ngày 09/6/2010 và phụ lục Hợp đồng thế chấp ngày 07/9/2012 tại Phòng công chứng số 1 Thành phố Hà Nội để tất toán toàn bộ khoản nợ trên.

+ Quyền sử dụng 458.6m² đất tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 07 tại xóm R, ĐL, ĐQ, h. QO, Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 787334; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1598 do UBND huyện QO cấp ngày 04/10/2006 đứng tên ông Trịnh Hữu Hòa. Ngày 01/11/2010 ông Trịnh Hữu H đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Sinh S . Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất do các bên ký ngày 07/9/2012 tại Phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội để tất toán toàn bộ khoản nợ trên.

5. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên các tài sản thế chấp có nghĩa vụ chuyển đi nơi khác để thi hành án.

6. VỒ ,n phÝ:

- Án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Sinh S và Bà Nguyễn Thị Thúy H phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 90.916.500 đồng (Chín mươi triệu chín trăm mười sáu nghìn năm trăm đồng chẵn). Hoàn trả cho Công ty QL số tiền tạm ứng án phí là 43.000.000đồng (Bốn mươi ba triệu đồng chẵn) do Ngân hàng SG đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 03389 ngày 18/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quậnTX, Hà Nội.

- Án phí phúc thẩm: Hoàn trả Ông Nguyễn Sinh S và Bà Nguyễn Thị Thúy H 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm ông S , Bà H đã nộp theo các biên lai số:0005364 và 0005365 ngày 08/10/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận TX, Thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

7- Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- Chi cục THADS quận TX;
- Tòa án ND quận TX
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Ngô Tuyết Băng