TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 88/2017/KDTM-PT
Ngày: 20-9-2017
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy

Các Thẩm phán: Bà Chu Thị Nga

Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh

- Thư ký phiên toà: Ông Hoàng Nghĩa Hải – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Ông Phạm Thành Vân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 20 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 57/2017/TLPT ngày 27/6/2017 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2017/KDTM – ST ngày 03 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 254/2017/QĐ – PT ngày 29 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Quỹ tín dụng nhân dân D**

Địa chỉ: Xã L, huyện H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Tuấn H và bà Vũ Thị A – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH G- Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: **Bà Huy Thị M và anh Bùi Văn D**;

Cùng trú tại xóm M, Xã L, huyện H, thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Bùi Văn B; trú tại: Đội 5, thôn Đ, xã P, huyện U, thành phố Hà Nội.

- Cháu Bùi Đức D: trú tại: Xóm M, Xã L, huyện H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của cháu D: Bà Huy Thị M và ông Bùi Văn B - là bố, mẹ đẻ của cháu D.

4. Người kháng cáo: Bà Huy Thị M là bị đơn và ông Bùi Văn B là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện, các lời khai tiếp theo, đại diện Quỹ tín dụng nhân dân D (viết tắt là Quỹ tín dụng) - nguyên đơn trình bày:

Bà Huy Thị M và anh Bùi Văn D có ký hợp đồng tín dụng với Quỹ tín dụng vay vốn để kinh doanh nông sản, cụ thể như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số NH-515/HĐTD ngày 29/10/2013, Quỹ tín dụng cho bà Huy Thị M và anh Bùi Văn D vay số tiền: 200.000.000 đ. Thời hạn vay 7 tháng, lãi suất: 1,2%/tháng; lãi suất nợ quá hạn 1,8%/tháng. Quỹ tín dụng đã giải ngân cho bà Huy Thị M theo Phiếu chi ngày 29/10/2013.

+ Hợp đồng tín dụng số NH-04/HĐTD ngày 02/01/2014 và phụ lục kèm theo, Quỹ tín dụng cho bà Huy Thị M và anh Bùi Văn D vay số tiền: 400.000.000đ. Thời hạn vay 7 tháng, lãi suất: 1,2%/tháng; lãi suất nợ quá hạn 1,8%/tháng. Quỹ tín dụng đã giải ngân cho bà Huy Thị M theo Phiếu chi ngày 02/01/2014.

+ Hợp đồng tín dụng số NH-035/2014/HĐTD ngày 07/01/2014 và phụ lục kèm theo, Quỹ tín dụng cho bà Huy Thị M và anh Bùi Văn D vay số tiền: 400.000.000đ. Thời hạn vay 6 tháng, lãi suất: 1,2%/tháng; lãi suất nợ quá hạn 1,8%/tháng. Quỹ tín dụng đã giải ngân cho bà Huy Thị M theo Phiếu chi ngày 07/01/2014.

Để đảm bảo thanh toán khoản vay trên, hộ bà Huy Thị M gồm bà M và anh D đã thế chấp quyền sử dụng 239,7 m^2 đất tại thửa số 17, tờ bản đồ số 08 tại xóm M, xã D, huyện H, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N636192, số vào sổ 00626 QSDĐ/số 173QĐ/UB do UBND huyện H cấp ngày 19/3/2002 cho hộ bà Huy Thị M. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/HĐTC ngày 02/01/2013 được bà Huy Thị M, anh Bùi Văn D và Quỹ tín dụng nhân dân D ký kết tại Văn phòng công chứng Đ, đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 28/01/2013 tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà M và anh D đã không trả nợ theo như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, Quỹ tín dụng đã gửi nhiều thông báo, công văn đòi nợ nhưng bà M và anh D không trả nợ theo yêu cầu của Quỹ tín dụng, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Tạm tính đến ngày 27/4/2017, bà M và anh D còn nợ Quỹ tín dụng nợ gốc:1.000.000.000đ; Nợ lãi trong hạn: 484.000.000đ; Nợ lãi quá hạn: 210.600.000đ. Tổng cộng: 1.694.600.000đ.

Đề nghị Tòa án buộc bà Huy Thị M và anh Bùi Văn D thanh toán cho Quỹ tín dụng số tiền tạm tính đến ngày 28/3/2017 là: 1.694.600 bao gồm: nợ gốc 1.000.000.000đ; Nợ lãi trong hạn: 484.000.000đ; Nợ lãi quá hạn: 210.600.000đ; nếu bà Huy Thị M và anh Bùi Văn D không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên thì Quỹ tín dụng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

- Tại Bản tự khai, Biên bản hòa giải và các tài liệu tiếp theo, bị đơn bà Huy Thị M trình bày:

Bà xác nhận toàn bộ nội dung vụ việc như Quỹ tín dụng trình bày.

Do công việc làm ăn kinh tế của bà gặp khó khăn, chưa thu hồi được vốn nên bà không trả được nợ cho Quỹ tín dụng đúng như thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết.

Về tài sản thế chấp là thửa số 17, tờ bản đồ số 08, tại xóm M, Xã L, huyện H, thành phố Hà Nội, bà M thừa nhận, tại thời điểm thế chấp bà cam kết là tài sản riêng của bà và con trai, không còn ai là đồng chủ sở hữu nữa.

Bà không đồng ý kê biên, phát mại tài sản thế chấp trên vì đó là tài sản chung của vợ chồng bà, khi ký hợp đồng thế chấp tài sản chỉ có bà và anh D ký, chồng bà là ông B không ký.

Hiện nay gia đình bà gồm: vợ chồng bà và 02 con là Bùi Văn D và Bùi Đức D sinh sống trên đất. Từ khi thế chấp tài sản, gia đình bà không chuyển nhượng, không cho thuê, cho ở nhờ, không tranh chấp với hộ liền kề, không lấn chiếm đất công.

- Tại bản tự khai, Biên bản hòa giải và các lời khai tiếp theo, ông Bùi Văn B - người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Thửa đất vợ con ông thế chấp cho Quỹ tín dụng có nguồn gốc là của bố mẹ vợ ông cho vợ ông đứng tên chủ sử dụng. Quá trình sinh sống cùng với bà M, ông và bà M phát triển các tài sản gắn liền với đất, trừ ngôi nhà cấp 4 có trước khi ông kết hôn với bà M.

Tại Biên bản hòa giải ngày 09/6/2016 và Biên bản ghi lời khai ngày 04/01/2017, ông lại cho rằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất trên là của bố mẹ vợ ông cho vợ chồng ông, đó là tài sản chung của vợ chồng ông.

Về khoản vay của bà Huy Thị M và anh Bùi Văn D tại Quỹ tín dụng, ông có ý kiến:

Từ khi kết hôn, ông và bà M tách riêng về việc làm ăn kinh tế, ai làm người đó chịu trách nhiệm, không liên quan đến nhau. Ông không biết việc vợ và con ông vay tiền của Quỹ tín dụng để sử dụng vào việc gì, bản thân ông không được sử dụng số tiền vay của Quỹ tín dụng nên ông không có trách nhiệm trả.

- Anh Bùi Văn D - là bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa nên không có lời khai.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02 ngày 03/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện H đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân D đối với bà Huy Thị M và anh Bùi Văn D.

2. Buộc bà Huy Thị M và anh Bùi Văn D có trách nhiệm trả cho Quỹ tín dụng nhân dân D số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng số NH-515/HĐTD ngày 29/10/2013, hợp đồng tín dụng số NH-04/HĐTD ngày 02/01/2014 và hợp đồng tín dụng NH-035/HĐTD ngày 07/01/2014 tính đến ngày 27/4/2017 là: 1.694.600.000đ. Bao gồm: Nợ gốc: 1.000.000.000đ; Nợ lãi trong hạn: 484.000.000đ; Nợ lãi quá hạn: 210.600.000đ.

Kể từ ngày 28/4/2017, bà Huy Thị M và anh Bùi Văn D phải tiếp tục chịu lãi suất theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số NH-515/HĐTD ngày 29/10/2013, hợp đồng tín dụng số NH-04/HĐTD ngày 02/01/2014 và hợp đồng tín dụng NH-035/HĐTD ngày 07/01/2014 của số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc cho Quỹ tín dụng nhân dân D.

3. Trong trường hợp bà Huy Thị M và anh Bùi Văn D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân D được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 08, tại Xóm M, Xã L, huyện H, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N636192, số vào sổ 00626 QSDĐ/số 173QĐ/UB do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 19/3/2002 cho hộ bà Huy Thị M.

4. Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

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

Ngày 15/5/2017, ông Bùi Văn B và bà Huy Thị M có đơn kháng cáo một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm nêu trên. Nội dung kháng cáo của ông B: kháng cáo về phần quyết định cho Quỹ tín dụng kê biên, phát mại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 08, diện tích 239,7m^2 của vợ chồng ông. Diện tích đất nêu trên là tài sản chung của vợ chồng ông, hợp đồng được ký kết giữa vợ ông và Quỹ tín dụng ông không biết và không ký vào hợp đồng, thửa đất này là của mẹ vợ ông cho vợ chồng ông từ năm 2000 và là tài sản chung của vợ chồng ông, đề nghị cấp phúc thẩm tuyên Hợp đồng thế chấp tài sản được ký giữa bà M và Quỹ tín dụng vô hiệu.

Nội dung kháng cáo của bà M: Đề nghị cấp phúc thẩm không công nhận hợp đồng thế chấp số 05 ngày 02/01/2013 được ký kết giữa bà và Quỹ tín dụng và đề nghị tính lại lãi suất. Ngày 30/12/2013, bà đã trả lãi được 4.800.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Huy Thị M cho rằng bà ký 3 hợp đồng tín dụng nhưng cả 3 hợp đồng tín dụng đó bà và Quỹ tín dụng không làm thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm đối với quyền sử dụng đất đã thế chấp, bà chỉ ký một giao dịch bảo

đảm của Hợp đồng thế chấp số 05 và thế chấp cho hợp đồng tín dụng trước đó, bà và Quỹ tín dụng đã tất toán hết.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05 ngày 02/01/2013 được ký giữa Quỹ tín dụng, hộ bà Huy Thị M và ngân hàng theo đúng trình tự qui định của pháp luật, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm, các bên tự nguyện ký kết, không bị ép buộc hộ bà M dùng tài sản hợp pháp của mình để thế chấp vay vốn nên hợp đồng có hiệu lực thi hành đối với các bên. Ông Bùi Văn B không có đăng ký thường trú ở Xã D, Huyện H, thường xuyên sinh sống ở Xã Đ để chăm sóc bố mẹ già, ông khẳng định vợ chồng kinh tế độc lập, không liên quan đến nhau, nguồn gốc đất của bố mẹ bà M để lại cho bà M, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông B không có tên trong sổ hộ khẩu, không thường xuyên sinh sống ở Xã D nên không thuộc diện được cấp đất theo hộ gia đình và không phải là thành viên hộ gia đình có quyền sử dụng đất. Tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp số 05 thể hiện: bên B tự nguyện đem tài sản thế chấp cho bên A đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Qũy tín dụng nhân dân tại Hợp đồng tín dụng số 04 ngày 02/1/2013 và các hợp đồng tín dụng sau này với số dư nợ cho vay cao nhất là 1 tỷ đồng. Như vậy, hợp đồng thế chấp số 05 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm nên các hợp đồng tín dụng sau này vẫn dùng tài sản thế chấp của hợp đồng số 05 – đã được đăng ký giao dịch bảo đảm làm căn cứ để thực hiện hợp đồng.

Về lãi: Quỹ tín dụng nhân dân tính lãi theo đúng nội dung thỏa thuận trong hợp đồng và theo đúng qui định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội trình bày quan điểm:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bà M vay với 3 hợp đồng tín dụng, 2 hợp đồng có thời hạn 7 tháng và 1 hợp đồng có thời hạn 6 tháng. Bà M vi phạm nghĩa vụ trả nợ ở bất kỳ hợp đồng nào thì Quỹ chuyển sang nợ quá hạn là đúng qui định pháp luật.

Ông B cho rằng mình là chủ sử dụng đất của hộ gia đình, có quyền đối với diện tích đất đó. Lời khai của ông B thể hiện ông B không có tài sản chung với bà M, năm 2014 đã chuyển hẳn về Xã Đ ở. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không có hộ khẩu ở thửa đất thế chấp. Ngoài ra, ông B còn có nhiều khối tài sản mà ông khẳng định là tài sản riêng ở xã Đ , huyện H. Nguồn gốc tài sản là do bố mẹ bà M để lại cho bà M, ông B không có tài liệu thể hiện xác nhận tài sản đó là tài sản chung. Hợp đồng thế chấp có chữ ký của bà M và anh D – là thành viên hộ gia đình, có tên trong sổ hộ khẩu ở thời điểm cấp là phù hợp với quy định của pháp luật.

Điều 2 hợp đồng thế chấp số 05 thể hiện: bên B tự nguyện đem tài sản thế chấp cho bên A đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Qũy tín dụng nhân dân tại Hợp đồng tín dụng số 04 ngày 02/1/2013 và các hợp đồng tín dụng sau này. Như vậy, 3 hợp đồng tín dụng sau này bà M ký đều dẫn chiếu đến hợp đồng tín dụng số 05, dùng

tài sản đảm bảo của hợp đồng thế chấp số 05 để đảm bảo cho các hợp đồng sau. Bà M cũng cam kết trong hợp đồng là không bỏ sót thành viên nào trong hộ ký hợp đồng thế chấp, nếu bỏ sót phải chịu trách nhiệm. Án sơ thẩm đã xét xử đúng qui định pháp luật, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông B và bà M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về tố tụng:

- Bị đơn là anh Bùi Văn D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, có Đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên toà nên Toà án tiến hành xét xử vắng mặt anh D là có căn cứ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2]. Về nội dung:

- Xét yêu cầu kháng cáo tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu:

Các bên ký kết hợp đồng thế chấp và phụ lục hợp đồng thế chấp đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp số 05 ngày 02/01/2013 được bà Huy Thị M, anh Bùi Văn D và Quỹ tín dụng ký kết tại Văn phòng công chứng Đ, đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 28/01/2013.

Tại khoản 1.3 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 05/HĐTC ngày 22/01/2013 thể hiện nội dung bên thế chấp là bà M và anh D đã cam kết không bỏ sót thành viên nào là đồng sử dụng thửa đất, sở hữu tài sản, nếu có bất kỳ một khiếu kiện nào của thành viên là đồng sử dụng thửa đất bị bỏ sót thì bên vay sẽ cùng các đồng sử dụng thửa đất xin chịu trách nhiệm trước pháp luật và mang tài sản của mình để đảm bảo cho trách nhiệm pháp lý theo lời cam kết. Điều này thể hiện ý chí của bà M về quyền sử dụng thửa đất thế chấp là tài sản của bà và anh D, không liên quan đến ông B.

Mặt khác, lời khai của bà M và ông B thể hiện nguồn gốc đất của bố mẹ bà M cho bà M năm 1986, bà M đứng tên trong sổ địa chính. Tại bút lục 97, bà M khai: *nguồn gốc thửa đất là của mẹ đẻ tôi là Danh Thị T mua được. Khi Uỷ ban nhân dân xã tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, mẹ tôi có nguyện vọng tặng cho tôi quyền sử dụng thửa đất để sau này tôi thờ cúng các cụ.* Biên bản xác minh tại Uỷ ban nhân dân Xã L ngày 05/01/2017 và ngày 11/9/2017 thể hiện: *Thửa đất nêu trên có nguồn gốc của bà Danh Thị T – mẹ đẻ bà M. Khi Uỷ ban nhân dân xã lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên có xem xét đến nguồn gốc của thửa đất dựa vào các tài liệu địa chính còn lưu giữ tại địa phương, trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất . Bà T là mẹ đẻ của bà M vẫn còn sống và có ý chí để con gái bà là Huy Thị M đứng tên chủ sử dụng. Tại thời điểm Uỷ ban nhân dân xã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà Huy Thị M gồm 3 khẩu là cụ Danh Thị T; chị Huy Thị M và anh Bùi Văn D, ngoài ra không còn ai khác. Do đó, theo quy định của pháp luật, đất cấp cho hộ gia đình thì những người có tên trong sổ hộ khẩu thường trú là những người có quyền sử dụng đất.*

Lời khai của ông B và bà M trong hồ sơ đều thể hiện: từ khi kết hôn kinh tế ông bà đều tách riêng, kinh tế độc lập không liên quan đến nhau và ông B khẳng định ông có một số tài sản riêng là quyền sử dụng 2 thửa đất ở Xã Đ , 01 thửa đất ở xã D, huyện H. Các lần bà M vay Quỹ tín dụng trước đây ông ký hợp đồng vì Quỹ yêu cầu ký, còn thực tế ông không vay tiền và không liên quan (bút lục 96). Trong quá trình hôn nhân, từ ngày kết hôn đến nay ông và bà M nhiều thời kỳ không sống cùng nhau, ông thường hay về sống cùng bố mẹ đẻ tại xã P, huyện U, có hộ khẩu thường trú ở Xã Đ , chỉ đăng ký tạm trú ở Xã D, Huyện H.

Cấp sơ thẩm nhận định vợ chồng bà M, ông B làm ăn kinh tế độc lập, tài sản tách riêng, tài sản thế chấp tại Quỹ tín dụng Xã D là tài sản của hộ gia đình trong đó có bà M và anh D. Bà M và anh D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng thì Quỹ tín dụng có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp là phù hợp với quy định tại Điều 43, Điều 44 và Điều 45 của Luật Hôn nhân và gia đình là có căn cứ.

Mặt khác, tài liệu trong hồ sơ và biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân Xã L tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm thể hiện tại thời điểm Uỷ ban nhân dân xã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ bà Huy Thị M gồm 3 khẩu là cụ Danh Thị T; chị Huy Thị M và anh Bùi Văn D, ngoài ra không còn ai khác. Do đó, theo quy định của pháp luật, đất cấp cho hộ gia đình thì những người có tên trong sổ hộ khẩu thường trú là những người có quyền sử dụng đất và như vậy ông Bùi Văn B không phải là thành viên hộ gia đình có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất cấp cho hộ bà Huy Thị M.

Từ những phân tích trên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Huy Thị M và ông Bùi Văn B yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu.

- Xét yêu cầu kháng cáo của bà M cho rằng Qũy tín dụng nhân dân tính lãi sai:

Đối với 3 hợp đồng tín dụng mà bà M vay của Quỹ tín dụng, 2 hợp đồng có thời hạn 7 tháng và 1 hợp đồng có thời hạn 6 tháng. Bà M vi phạm nghĩa vụ trả nợ ở hợp đồng số NH-515/HĐTD ngày 29/10/2013 có thời hạn 7 tháng, đến 29/5/2014 đến hạn trả nợ nhưng bà M không trả, đến ngày 09/6/2014, quỹ tín dụng chuyển toàn bộ nợ của bà M sang nợ quá hạn là đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và qui định pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà M cho rằng Quỹ tín dụng tính lãi sai.

Bà M cho rằng, đối với 3 hợp đồng tín dụng nêu trên bà không được ký giao dịch bảo đảm, bà chỉ được ký giao dịch bảo đảm để thế chấp quyền sử dụng đất đối với hợp đồng số 05 ngày 02/01/2013, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp số 05 qui định: hợp đồng thế chấp đảm bảo cho khoản vay của hợp đồng tín dụng số 04 ngày 2/1/2013 và các hợp đồng tín dụng sau này. Như vậy, 3 hợp đồng tín dụng số NH-515/HĐTD ngày 29/10/2013, NH-04/HĐTD ngày 02/01/2014 và NH-035/2014/HĐTD ngày 07/01/2014 đều được đảm bảo bằng tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp tài sản số 05 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên đề nghị của bà M không có căn cứ.

Hợp đồng thế chấp tài sản số 05/HĐTC ngày 02/01/2013, Phụ lục hợp đồng thế chấp số 35/2014/PL - TC, Phụ lục hợp đồng thế chấp số 04/2014/PL - TC giữa các bên chỉ thể hiện thế chấp quyền sử dụng đất, mà không thế chấp tài sản trên đất. Án sơ thẩm quyết định trong trường hợp bà M và anh D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân D được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 08, tại xóm M, Xã L, huyện H, thành phố Hà Nội là chưa chính xác, mà chỉ xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất nêu trên.

Đối với tài sản trên đất không phải là tài sản thế chấp nên được xử lý theo quy định tại Nghị định 163/2006/NĐ - CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Điều 19 Nghị định 11/2012/NĐ - CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ – CP khi thi hành án, vì vậy cần sửa án sơ thẩm về cách tuyên.

Các nội dung khác không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Nhận định của Viện kiểm sát phù hợp với Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

- Về án phí: Bà Huy Thị M và anh Bùi Văn D phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Quỹ tín dụng nhân dân D không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, trả lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí cho Quỹ tín dụng nhân dân D. Do sửa án sơ thẩm không liên quan đến yêu cầu kháng cáo nên bà M, ông B phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên, căn cứ Khoản 2 Điều 308 BLTTDS 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/KDTM-ST ngày 03/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện H về cách tuyên.

Căn cứ vào các Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 43, 44 và 45 của Luật Hôn nhân gia đình; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ - CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ sửa đổi Nghị định 163/2006/NĐ-CP;

Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1.Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Bùi Văn B và bà Huy Thị M.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân D đối với bà Huy Thị M và anh Bùi Văn D.

3. Buộc bà Huy Thị M và anh Bùi Văn D phải trả cho Quỹ tín dụng nhân dân D số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng số NH-515/HĐTD ngày 29/10/2013; hợp đồng tín dụng số NH-04/HĐTD ngày 02/01/2014 và hợp đồng tín dụng NH-035/HĐTD ngày 07/01/2014 tính đến ngày 27/4/2017 là 1.694.600.000đ *(một tỷ, sáu trăm chín mươi tư triệu, sáu trăm nghìn đồng)*, trong đó bao gồm:

+ Nợ gốc 1.000.000.000đ *(một tỷ đồng)*;

+ Nợ lãi trong hạn: 484.000.000đ *(bốn trăm tám mươi tư triệu đồng);*

+ Nợ lãi quá hạn: 210.600.000đ *(hai trăm mười triệu, sáu trăm nghìn đồng)*.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, bà Huy Thị M và anh Bùi Văn D còn phải thanh toán các khoản lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số NH-515/HĐTD ngày 29/10/2013; hợp đồng tín dụng số NH-04/HĐTD ngày 02/01/2014 và hợp đồng tín dụng NH-035/HĐTD ngày 07/01/2014 tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

4.Trong trường hợp bà Huy Thị M và anh Bùi Văn D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân D có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 08, địa chỉ thửa đất tại xóm M, Xã L, huyện H, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N636192, số vào sổ 00626 QSDĐ/số 173QĐ/UB do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 19/3/2002 cho hộ bà Huy Thị M .

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh tóan hết các khoản nợ thì bà Huy Thị M và anh Bùi Văn D còn phải thanh tóan tiếp cho đến khi hết nợ.

5. Về án phí:

- Bà Huy Thị M và anh Bùi Văn D phải chịu 62.838.000đ *(sáu mươi hai triệu, tám trăm ba mươi tám nghìn đồng)* án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Bà Huy Thị M và ông Bùi Văn B mỗi người phải chịu 2.000.000đ án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Xác nhận bà Huy Thị M đã nộp 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng)* tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2010/0009900 ngày 22/5/2017 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện H còn phải nộp 1.700.000đ *(một triệu bảy trăm ngàn đồng)*; anh Bùi Văn B đã nộp 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng)* tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2010/0009899 ngày 22/5/2017 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện H còn phải nộp 1.700.000đ*(một triệu bảy trăm ngàn đồng)*.

- Trả lại Quỹ tín dụng nhân dân D toàn bộ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là: 20.000.000đ *(hai mươi triệu đồng),* theo biên lai thu số AA/2010/0009304 ngày 05/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, thành phố Hà Nội.

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

6.Bản án có hiệu lực kể từ ngày tuyên án phúc thẩm 20/9/2017.

Nơi nhận:
- TAND huyện H;
- VKSND TP Hà Nội;
- Chi Cục thi hành án dân sự huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu HS

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thanh Thủy