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

Bản án số: 55/2022/DS-PT
Ngày: 10/3/2022
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 toà*: Bà Đặng Mạnh Cẩm Yến
- *Các Thẩm phán*: Ông Đỗ Minh Hoàng
Ông Trương Chí Anh
- *Thư ký phiên toà*: Bà Nguyễn Thanh Hà – Thư ký Toà án nhân nhân Thành phố Hà Nội.
- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa*: Bà Nguyễn Như Quỳnh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 03 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 161/2021/DSPT ngày 20 tháng 4 năm 2021 về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 29/01/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 405/2021/QĐXX-PT ngày 01 tháng 11 năm 2021, quyết định hoãn phiên tòa số 543/2021/QĐHPT-PT ngày 16/11/2021, thông báo mở lại phiên tòa số 83/2022/TB-TA ngày 18/2/2022 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn*:** Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank).

Trụ sở: Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lương Văn Phong, ông Nguyễn Trung Hiếu, bà Nguyễn Thị Hoa và bà Nguyễn Thị Thanh Nhàn – Cán bộ xử lý nợ;

(Tại phiên tòa có mặt ông Phong, bà Hoa)

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Lợi, sinh năm 1973;

ĐKHKTT và trú tại: Số 162, phố Chùa Thông, phường Sơn Lộc, thị xã Sơn Tây, Thành phố Hà Nội; *Có mặt*

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà Lợi: Luật sư Đào Việt Hà – Văn phòng luật sư Đào Việt Hà, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. *Có mặt*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đoàn Khuất Phong, sinh năn 1965

ĐKHKTT và trú tại: Số 162, phố Chùa Thông, phường Sơn Lộc, thị xã Sơn Tây, Thành phố Hà Nội; *Có mặt*

2. Ông Nguyễn Đình Lộc, sinh năm 1961; *Có mặt.*

Địa chỉ: Thôn Ổ Thôn, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội;

3. Bà Lê Thị Liên, sinh năm 1963; *Vắng mặt*

Địa chỉ: Thôn Ổ Thôn, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

4. Chị Nguyễn Thị Thu Phương, sinh năm 1987; *Vắng mặt*

Địa chỉ: Thôn Dum, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

5. Anh Nguyễn Đình Thọ, sinh năm 1992; *Vắng mặt*

Địa chỉ: Thôn Ổ Thôn, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

6. Anh Nguyễn Đình Đức, sinh năm 1996; *Vắng mặt*

Địa chỉ: Thôn Ổ Thôn, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bà Liên, chị Phương, anh Thọ, anh Đức là ông Nguyễn Đình Lộc. *Ông Lộc có mặt tại phiên tòa*

Người kháng cáo: bà Nguyễn Thị Lợi là bị đơn và ông Đoàn Khuất Phong là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank) trình bày:

Ngày 05/12/2013 bà Nguyễn Thị Lợi, ông Đoàn Khuất Phong với Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam đã ký Hợp đồng tín dụng số 764/HĐƯT-F1/TCB-HTY-STY - Số tài khoản thấu chi 19027717995666 với nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay: 450.000.000 đồng; mục đích sử dụng vốn vay: Tiêu dùng; thời hạn hạn mức: 12 tháng; Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm vay là 15,49%/năm; lãi suất được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 5,5%/năm.

Để bảo đảm cho khoản vay của bà Lợi ông Phong tại Ngân hàng, ông Nguyễn Đình Lộc và bà Lê Thị Liên đã thế chấp tài sản của mình cho Ngân hàng. Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 24a, tờ bản đồ số 01, diện tích: 460 m^2, địa chỉ: xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 335577, Số vào sổ cấp giấy chứng nhân quyền sử dụng đất: H00065 do UBND huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là TP. Hà Nội cấp ngày 28/11/2006 cho hộ ông Nguyễn Đình Lộc và bà Nguyễn Thị Liên. Ngày 20/4/2010, đính chính sang tên ông Nguyễn Đình Lộc và bà Lê Thị Liên.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà Lợi, ông Phong đã trả được Ngân hàng tổng số tiền 307.992.295 đồng. Tính đến ngày 15/01/2021 ông Phong, bà Lợi còn nợ Ngân hàng tổng số

tiền là: 786.805.774 đồng, trong đó nợ gốc: 142.007.705 đồng; nợ lãi trong hạn: 27.986.831 đồng; nợ lãi quá hạn: 580.03.404 đồng, lãi phạt: 36.775.834 đồng. Đã quá hạn trả nợ nhưng bà Lợi ông Phong đã không thực hiện như cam kết.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu: Buộc bà Lợi, ông Phong phải thanh toán cho Ngân hàng tính đến ngày 15/01/2021 tổng số tiền là: 786.805.774 đồng, trong đó nợ gốc: 142.007.705 đồng; nợ lãi trong hạn: 27.986.831 đồng; nợ lãi quá hạn: 580.035.404 đồng. lãi phạt: 36.775.834 đồng. Kể từ ngày 16/01/2021 bà Lợi, ông Phong phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trong trường hợp bà Lợi, ông Phong không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án hoặc Văn phòng thừa phát lại tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Lợi, ông Phong đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Lợi, ông Phong vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng xin rút yêu cầu buộc bà Lợi ông Phong phải trả số tiền lãi phạt: 36.775.834 đồng và tiền phạt vi phạm hợp đồng do chậm trả nợ: 9.000.000 đồng và giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện khác.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị Lợi và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Đoàn Khuất Phong thống nhất trình bày:

Ông bà thừa nhận ngày 05/12/2013 có vay tiền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam, với nội dung: Số tiền vay: 450.000.000 đồng; mục đích sử dụng vốn vay: Tiêu dùng; Thời hạn hạn mức: 12 tháng; lãi suất vay: 15,49%/năm; lãi suất được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần vào các ngày 15 hàng tháng. Ông bà đã nhận đủ số tiền vay.

Tài sản bảo đảm: Ông Nguyễn Đình Lộc và bà Lê Thị Liên đã thế chấp tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của ông bà tại Ngân hàng. Tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 24a, tờ bản đồ số 1, tại xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

Quá trình vay ông bà đã trả được một số tiền gốc và lãi như Ngân hàng đã nêu. Tính đến ngày 15/01/2021 ông bà còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 786.805.774 đồng, trong đó nợ gốc: 142.007.705 đồng; nợ lãi trong hạn: 27.986.831 đồng; nợ lãi quá hạn: 580.03.404 đồng, lãi phạt: 36.775.834 đồng. Do làm ăn khó khăn nên ông bà xin trả số tiền nợ gốc còn xin toàn bộ số tiền lãi, đề nghị Ngân hàng xem xét tạo điều kiện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Đình Lộc đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Liên, chị Phương, anh Thọ, anh Đức trình bày:

Ông là anh trai bà Lợi. Ông thừa nhận đã cho dùng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: thửa đất số 24a, tờ bản đồ số 1, tại xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ đã được UBND huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (cũ) – nay là TP. Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/11/2006 cho hộ ông Nguyễn Đình Lộc và bà Nguyễn Thị Liên. Ngày 20/4/2010, đính chính sang tên ông Nguyễn Đình Lộc và bà Lê Thị Liên.

Về tài sản thế chấp: Thửa đất nhà ông là cấp theo Hộ gia đình, tuy nhiên ngày 20/4/2010 Văn phòng đăng ký đất đai đã đính chính sang tên ông Nguyễn Đình Lộc và bà Lê Thị Liên. Trong khi đó gia đình ông có các con là: Chị Nguyễn Thị Thu Phương, anh Nguyễn Đình Thọ, anh Nguyễn Đình Đức không ký hợp đồng thế chấp, không ký cho ông và vợ ông đứng tên tư cách cá nhân. Bản thân ông cũng không làm đơn đến đề nghị đính chính tên người sử dụng đất chỉ mang tên ông và vợ ông. Hơn nữa, thửa đất của ông và ông có hộ khẩu tại xã Thọ Lộc nhưng lại đính chính ghi xã Ngọc Tảo. Với các nội dung đó, ông đề nghị Tòa án không chấp nhận Hợp đồng thế chấp của gia đình ông với Ngân hàng. Ngân hàng không có quyền phát mại tài sản thế chấp.

Tài liệu do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cung cấp:

UBND xã Thọ Lộc cung cấp: Nguồn gốc thửa đất số 24a, tờ bản đồ 1, tại xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ là do ông Nguyễn Đình Lộc, bà Lê Thị Liên nhận thanh lý của UBND xã vào năm 1987. Ngày 28/11/2006 được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Đình Lộc và bà Nguyễn Thị Liên. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Lộc gồm có 05 khẩu: Ông Nguyễn Đình Lộc, bà Lê Thị Liên, chị Nguyễn Thị Thu Phương, sinh năm 1987, anh Nguyễn Đình Thọ, sinh năm 1992; anh Nguyễn Đình Đức, sinh năm 1996. Ngày 19/4/2010 ông Lộc có đơn xin đính chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Đình Lộc và bà Nguyễn Thị Liên thành ông Nguyễn Đình Lộc và bà Lê Thị Liên. Ngày 20/4/2010 phòng Tài nguyên môi trường huyện Phúc Thọ đã đính chính lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đơn của ông Lộc. Tuy nhiên, do sơ suất nên cán bộ chuyên môn đã ghi nội dung đính chính nhầm địa giới hành chính là "xã Thọ Lộc" thành "xã Ngọc Tảo".

Văn bản số 69CV/CC ngày 04/10/2019 của Phòng công chứng số 8 Thành phố Hà Nội xác định: Bên nhận thế chấp đã cung cấp đầy đủ hồ sơ, giấy tờ pháp lý liên quan đến việc thế chấp tài sản của bên thứ ba. Tại thời điểm yêu cầu công chứng những người tham gia hợp đồng, giao dịch hoàn toàn tự nguyện, có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật và đồng ý toàn bộ nội dung Hợp đồng thế chấp. Phòng công chứng đã tiến hành thụ lý hồ sơ và ký Hợp đồng thế chấp là đúng với trình tự thủ tục quy định của pháp luật.

Bà Lợi ông Phong xác nhận số tiền nợ như Ngân hàng nêu; đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho trả tiền nợ gốc, tiền nợ lãi trong hạn và xin toàn bộ số nợ lãi quá hạn. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lộc đề nghị Tòa án không chấp nhận Hợp đồng thế chấp; không chấp nhận yêu cầu phát mại của Ngân hàng.

Tại bản án số 05/2021/DS-ST ngày 29 tháng 1 năm 2021 của Toà án nhân dân thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) khởi kiện bà Nguyễn Thị Lợi và ông Đoàn Khuất Phong phải trả nợ tiền đã vay.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Lợi và ông Đoàn Khuất Phong phải trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 764/HĐƯT-F1/TCB-HTY-STY ngày 05/12/2013 số tiền tính đến ngày 15/01/2021 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 750.029.940 đồng, bao gồm 142.007.705 đồng nợ gốc, 608.022.235 đồng nợ lãi (trong đó 27.986.831 đồng lãi trong hạn và 580.035.404 đồng lãi quá hạn).

Kể từ ngày 16/01/2021 bà Nguyễn Thị Lợi và ông Đoàn Khuất Phong tiếp tục phải chịu tiền lãi phát sinh trên số tiền dư nợ gốc, theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 764/HĐƯT-F1/TCB-HTY-STY ngày 05/12/2013 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ tiền nợ gốc.

3. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam đối với khoản tiền lãi phạt: 36.775.834 đồng và tiền phạt vi phạm hợp đồng do chậm trả nợ: 9.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lộc, bà Liên, chị Phương, anh Thọ, anh Đức là hủy Hợp đồng thế chấp,

4. Xác định Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 1276 quyển số 02 ngày 05/12/2013 tại Phòng Công chứng số 8, thành phố Hà Nội có giá trị pháp lý.

5. Trường hợp bà Nguyễn Thị Lợi ông Đoàn Khuất Phong không trả nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng số tiền nợ trên, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 24a, tờ bản đồ số 01, diện tích 460 m^2 tại xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 335577, Số vào sổ cấp giấy chứng nhân quyền sử dụng đất: H00065 do UBND huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là TP. Hà Nội cấp ngày 28/11/2006 cho hộ ông Nguyễn Đình Lộc và bà Nguyễn Thị Liên. Ngày 20/4/2010, đính chính sang tên ông Nguyễn Đình Lộc và bà Lê Thị Liên. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 1276 quyển số 02 ngày 05/12/2013 tại Phòng Công chứng số 8 TP. Hà Nội.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các bên.

Không nhất trí với bản án sơ thẩm bị đơn là bà Nguyễn Thị Lợi và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Đoàn Khuất Phong kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm bà Lợi, ông Phong trình bày:

- Tại phiên tòa sơ thẩm, gia đình ông Lộc, bà Liên là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xét xử giải quyết vụ án là không phù hợp, vì vậy hộ gia đình ông Lộc không đồng ý đối với bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây. Về hợp đồng thế chấp, các con ông Lộc đã 18 tuổi tuy nhiên không hề biết và không ký vào hợp đồng thế chấp tài san.

- Đối với khoản vay, bà thừa nhận còn nợ Ngân hàng tổng số tiền như Ngân hàng trình bày, tuy nhiên do khó khăn nên bà đề nghị Ngân hàng giảm tiền lãi, lãi phạt và cho phép bà được trả dần nợ gốc và lãi.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây.

- Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Đoàn Khuất Phong đề nghị phía Ngân hàng xem xét giảm một phần lãi để ông bà có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng. Ông, bà sẽ chịu trách nhiệm với khoản vay của mình và không đồng ý việc phát mại tài sản của anh trai bà là ông Nguyễn Đình Lộc.

- Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Ngân hàng xem xét giảm một phần lãi đối với khoản vay của bà Lợi và đề nghị HĐXX tạo điều kiện để Ngân hàng và bà Lợi, ông Phong có thời gian để thỏa thuận với nhau việc thanh toán khoản nợ. Nếu hai bên không thể thỏa thuận với nhau thì đề nghị HĐXX xem xét hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm vì vi phạm thủ tục tố tụng:

Thứ nhất về việc triệu tập người tham gia tố tụng, xác minh thu thập chứng cứ: tòa án cấp sơ thẩm chưa triệu tập đầy đủ người tham gia tố tụng cũng như xác minh thu thập các tài liệu chứng cứ, chưa làm rõ sự thật khách quan của vụ án, vì vậy đề nghị đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung và triệu tập Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phúc Thọ, Trưởng phòng TNMT huyện Phúc Thọ, chuyên viên phòng Tài nguyên Môi trường Nguyễn Thị Hạnh, Ông Kiều Nguyên Huân - Phó Chủ tịch UBND xã Thọ Lộc và ông Đinh Đức Thiện – Cán bộ địa chính xã Thọ Lộc tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Thứ hai, cần xác minh làm rõ để xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay là vô hiệu do nhầm lẫn, vì tài sản thế chấp là tài sản của hộ gia đình ông Nguyễn Đình Lộc, không phải là tài sản của vợ chồng ông Lộc, bà Liên, việc UBND huyện Phúc Thọ đính chính sai thông tin chủ sở hữu thửa đất làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của các thành viên trong gia đình ông Lộc. Cần xác định Hợp đồng thế chấp là vô hiệu do nhầm lẫn, không chấp nhận yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của Ngân hàng để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của người thứ ba ngay tình là gia đình ông Lộc.

Thứ ba, việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý đơn khởi kiện trái pháp luật là không đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đình Lộc đề nghị HĐXX xác định hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký giữa ông và bà Lê Thị Liên là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật, ông chỉ đề nghị đính chính tên vợ ông trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng UBND huyện Phúc Thọ lại thay đổi thông tin chủ sử dụng đất là trái pháp luật, vì vậy ông không đồng ý phát mại tài sản là quyền sử dụng đất của gia đình ông để đảm bảo cho khoản vay của bà Nguyễn Thị Lợi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa có ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật;

- Đơn kháng cáo của bị đơn trong thời hạn và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ;

- Về nội dung kháng cáo: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các quy định của BLTTDS giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[**1**]. ***Về tố tụng:***

Đơn kháng cáo và biên lai thu tiền tạm ứng án phí của bà Nguyễn Thị Lợi và ông Đoàn Khuất Phong nộp trong hạn luật định nên hợp lệ, vụ án được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Những người có quyền lợi nghĩa liên quan vắng mặt tại phiên tòa và đã ủy quyền cho ông Nguyễn Đình Lộc tham gia tố tụng tại Tòa án nên HĐXX tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[**2**]. *Về nội dung vụ án:*

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ngày 05/12/2013 Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) với bà Nguyễn Thị Lợi đã ký Hợp đồng tín dụng số 764/HĐƯT-F1/TCB-HTY-STY với số tiền vay là 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng); mục đích vay: tiêu dùng; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất tại thời điểm vay 15,49%; lãi suất thả nổi và được điều chỉnh 01tháng/lần. Bà Lợi ông Phong đã nhận đủ số tiền vay. Hợp đồng tín dụng giữa các bên được lập thành văn bản, mục đích và nội dung các thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức, có hình thức và nội dung phù hợp với quy tại Điều 117, Điều 118 và Điều 124 của Bộ luật Dân sự. Lãi suất trong hạn mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng và khế ước nhận nợ là lãi suất linh hoạt, mức lãi suất trong các lần điều chỉnh phù

hợp với lãi suất quy định của Ngân hàng nhà nước. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng. Vì vậy, hợp đồng tín dụng phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên kể từ thời điểm ký kết.

Quá trình vay vợ chồng bà Lợi mới trả Ngân hàng được tổng số tiền nợ là: 307.992.295 đồng. Techcombank và ông Phong, bà Lợi xác nhận tính đến ngày 15/01/2021, bà Lợi, ông Phong còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 750.029.940 đồng, trong đó nợ gốc: 142,007,705 đồng; nợ lãi trong hạn: 27.986.831 đồng; nợ lãi quá hạn: 580.035.404 đồng. Ông Phong thừa nhận khoản vay trong hợp đồng tín dụng là của hai vợ chồng.

Nay do bà Lợi, ông Phong vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký nên Techcombank đã khởi kiện yêu cầu bà Lợi thanh toán nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán toàn bộ nợ gốc, tiền nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn cho nguyên đơn tính đến ngày 15/01/2021 là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự cũng thừa nhận nợ gốc, lãi và lãi quá hạn như Tòa án sơ thẩm xác định là đúng và không có ý kiến gì. Kể từ ngày 16/01/2021 bà Lợi, ông Phong tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc, theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng ngày 05/12/2013 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ tiền nợ gốc.

Đối với khoản tiền lãi phạt, tiền vi phạm hợp đồng do chậm thanh toán. Tại phiên tòa sơ thẩm Techcombank đã rút yêu cầu này nên Hội đồng xét xử sơ thẩm đã đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật.

Để đảm bảo cho khoản vay của bà Lợi, ông Nguyễn Đình Lộc và bà Lê Thị Liên đã thế chấp quyền sử dụng đất cùng tài sản trên đất đối với thửa số 24a, tờ bản đồ số 1, tại xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, TP. Hà Nội. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 335577, Số vào sổ cấp giấy chứng nhân quyền sử dụng đất: H00065 do UBND huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là TP. Hà Nội cấp ngày 28/11/2006 cho hộ ông Nguyễn Đình Lộc và bà Nguyễn Thị Liên. Ngày 20/4/2010, đính chính sang tên ông Nguyễn Đình Lộc và bà Lê Thị Liên. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 1276 quyển số 02 ngày 05/12/2013 tại Phòng Công chứng số 8 thành phố Hà Nội.

Ông Lộc, bà Liên thừa nhận tự nguyện ký vào hợp đồng thế chấp tài sản, không bị ép buộc, không bị lừa dối, thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; các điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, phù hợp với các quy định tại các Điều 317, 318, 320, 323 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm, vì vậy trường hợp bà Lợi, ông Phong không trả được khoản vay theo hợp đồng tín dụng, Techcombank có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ.

2.2. Xét yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Đình Lộc đề nghị Tòa án hủy hợp đồng thế

chấp tài sản vì lý do: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình nhưng các con của ông không ký tên trong Hợp đồng thế chấp; gia đình ông không có đơn đồng ý chuyển quyền sử dụng đất từ hộ gia đình sang cá nhân nhưng Phòng tài nguyên lại đính chính chủ sử dụng là cá nhân; thửa đất của ông ở xã Thọ Lộc nhưng đính chính là xã Ngọc Tảo. Ông không đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Lộc có đơn yêu cầu độc lập, tuy nhiên vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do và không có đơn xin xét xử vắng mặt, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xem xét, giải quyết yêu cầu độc lập của ông Lộc là chưa phù hợp vì vậy căn cứ theo quy định tại điểm d, khoản 2, điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, HĐXX phúc thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của ông Lộc.

2.3. Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Lợi và ông Đoàn Khuất Phong:

- Tại phiên tòa sơ thẩm, gia đình ông Lộc, bà Liên là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xét xử giải quyết vụ án là không phù hợp, vì vậy hộ gia đình ông Lộc không đồng ý đối với bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây: Xét thấy, quá trình xét xử vụ án tại cấp sơ thẩm, tại phiên tòa ngày 14/9/2020 ông Lộc là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và là đại diện theo ủy quyền của bà Liên và các con được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa, nên Hội đồng xét xử sơ thẩm đã hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa ngày 29/01/2021 ông Lộc được Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập hợp lệ (ông Lộc trực tiếp nhận giấy triệu tập) nhưng tiếp tục vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử sơ thẩm xét xử vắng mặt ông Lộc là đúng quy định tại khoản 2, điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Sau khi xét xử, ông Lộc đã được tống đạt hợp lệ bản án nhưng không có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

- Về hợp đồng thế chấp, các con ông Lộc đã 18 tuổi tuy nhiên không hề biết và không ký vào hợp đồng thế chấp tài sản: tuy nhiên trong vụ án này các con ông Lộc chỉ có lời khai nhưng không có yêu cầu độc lập vì vậy Hội đồng xét xử sơ thẩm không xem xét, Hợp đồng thế chấp ký ngày 05/12/2013 giữa Techcombank và ông Lộc, bà Liên tại Phòng Công chứng số 8 thành phố Hà Nội là có hiệu lực pháp luật vì vậy trường hợp các thành viên trong gia đình ông Lộc có tranh chấp về tài sản thì có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác theo quy định tại khoản 3 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Đối với khoản vay, bà Lợi, ông Phong thừa nhận còn nợ Ngân hàng tổng số tiền như Ngân hàng trình bày, tuy nhiên do khó khăn nên ông, bà đề nghị Ngân hàng giảm tiền lãi, lãi phạt và cho phép ông, bà được trả dần nợ gốc và lãi: việc thỏa thuận giảm lãi và cho trả dần khoản nợ là quyền và nghĩa vụ giữa các bên đương sự, tại phiên tòa phúc thẩm phía Techcombank và bà Lợi, ông Phong không thỏa thuận được với nhau nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở xem xét yêu cầu kháng cáo này của ông, bà.

- Tại phiên tòa bị đơn, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì lý do thiếu người tham gia tố tụng và xác định hợp đồng thế chấp vô hiệu: Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên

quan không có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Đình Lộc và bà Lê Thị Liên nên không có căn cứ để đưa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phúc Thọ, Phòng TNMT huyện Phúc Thọ, Chủ tịch UBND xã Thọ Lộc và Cán bộ địa chính xã Thọ Lộc vào tham gia tố tụng trong vụ án nên quan điểm của luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn là không phù hợp.

Yêu cầu kháng cáo của bà Lợi, ông Phong không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận, tuy nhiên Hội đồng xét xử sơ thẩm sửa lại một phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Đình Lộc và sửa lại cách tuyên án cho phù hợp với quy định của pháp luật.

[**3**].***Về án phí:***

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Techcombank không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với khoản tiền phải thanh toán cho Techcombank.

Do sửa bản án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ vào:

- Điều 148, Khoản 2 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

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

- Điều 133, 317, 318, 320, 323, 463, 465, 466, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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

Xử: Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 29/01/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây, cụ thể như sau:

1. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam đối với khoản tiền lãi phạt: 36.775.834 đồng và tiền phạt vi phạm hợp đồng do chậm trả nợ: 9.000.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) đối với bà Nguyễn Thị Lợi và ông Đoàn Khuất Phong:

Buộc bà Nguyễn Thị Lợi và ông Đoàn Khuất Phong phải thanh toán trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số

764/HĐƯT-F1/TCB-HTY-STY ngày 05/12/2013 tính đến ngày 15/01/2021 tổng số tiền là: 750.029.940 đồng, bao gồm 142.007.705 đồng nợ gốc, 608.022.235 đồng nợ lãi (trong đó 27.986.831 đồng lãi trong hạn và 580.035.404 đồng lãi quá hạn).

Kể từ ngày 16/01/2021 bà Nguyễn Thị Lợi và ông Đoàn Khuất Phong tiếp tục phải chịu tiền lãi phát sinh trên số tiền dư nợ gốc, theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 764/HĐƯT-F1/TCB-HTY-STY ngày 05/12/2013 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ tiền nợ gốc.

Xác định Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 1276 quyển số 02 ngày 05/12/2013 tại Phòng Công chứng số 8, thành phố Hà Nội có giá trị pháp lý. Trường hợp bà Nguyễn Thị Lợi ông Đoàn Khuất Phong không trả nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng số tiền nợ trên, thì 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 toàn bộ: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 24a, tờ bản đồ số 1, tại xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 335577, Số vào sổ cấp giấy chứng nhân quyền sử dụng đất: H00065 do UBND huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là TP. Hà Nội cấp ngày 28/11/2006 cho hộ ông Nguyễn Đình Lộc và bà Nguyễn Thị Liên. Ngày 20/4/2010, đính chính sang tên ông Nguyễn Đình Lộc và bà Lê Thị Liên để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Đình Lộc về việc tuyên hủy hợp đồng thế chấp ký ngày 05/12/2013 tại Phòng Công chứng số 8, thành phố Hà Nội.

3. Án phí:

- Bà Nguyễn Thị Lợi, ông Đoàn Khuất Phong phải chịu 34.001.197 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Lợi có đơn xin miễn giảm án phí do hoàn cảnh khó khăn, được địa phương xác nhận, nên giảm một phần án phí 8.500.299 đồng cho bà Lợi. Bà Lợi còn phải nộp tiếp số tiền 25.500.989 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Lợi, ông Đoàn Khuất Phong không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ với số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí bà Lợi đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007214 ngày 18/3/2021, ông Phong đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007215 ngày 18/3/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Sơn Tây. Bà Lợi, ông Phong còn phải nộp số tiền 24.900.989 đồng án phí.

- Hoàn trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.200.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0005803 ngày 06/08/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

- Ông Nguyễn Đình Lộc phải chịu 300.000 án phí dân sự sơ thẩm. Ông Lộc đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005851 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội;
- Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây;
- Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sơn Tây;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Đặng Mạnh Cẩm Yến