TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Bản án số: **17** /2018/KDTM-PT
Ngày: 01/02/2018

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 Chu Thị Nga
Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Hạnh
Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy
- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Huệ - Thư ký Tòa án nhân dân TP Hà Nội
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội: Bà Nguyễn Thị Hoa – Kiểm sát viên

Trong các ngày 31/01/2017 và 01/2/2018, 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 74/2017/KTPT ngày 02 tháng 08 năm 2017 về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng do Bản án sơ thẩm số 08/2017/KDTM – ST ngày 27/4/2017 của Tòa án nhân dân quận ĐĐ, thành phố Hà Nội bị Bà Đoàn Thị H – Bị đơn trong vụ án kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân quận ĐĐ kháng nghị theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 299/2017/QĐXX – PT ngày 27 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần S
Trụ sở: 77 THĐ, HK, Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn L – Tổng Giám đốc.
Công ty kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng thương mại cổ phần S(S): Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam.
Địa chỉ: số 22 Hàng V, phường LTT, HK, Hà Nội.
Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc H - Chủ tịch Hội đồng thành viên.
Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị T - Chuyên viên.
Bà Lê Thu H - Chuyên viên.
(Đều có mặt tại phiên tòa)

Bị đơn: Bà Đoàn Thị H – sinh năm 1954
Đại diện theo ủy quyền: Bà Dương Thị Thu T – Sinh năm 1983
Cùng trú tại: Số 26 ngõ 92 NLB, P. NĐ, ĐĐ, Hà Nội.
(Bà H vắng mặt, bà T có mặt tại phiên tòa)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Cụ Đoàn Huy T – sinh năm 1928

Ông Đoàn Huy T1 – sinh năm 1958

Bà Phạm Thị C – sinh năm 1967

Anh Đoàn Việt L – sinh năm 1996

Anh Đoàn Trung D – sinh năm 1989;

Cùng trú tại**:** số 4 dãy B**,**TT Cục quân lương, tổ 5 phường Phú Diễn, quận Bắc TL, Hà Nội (nay là số 8 ngõ 75 ngách 105 hẻm 2A tổ 5, phường Phú Diễn, Bắc TL, Hà Nội).

Ông T, anh D, anh L, bà C đều ủy quyền cho ông T1tham gia tố tụng.

(Ông T1có mặt tại phiên tòa)

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đoàn Huy T1, bà Phạm Thị C: Luật sư Chu Thị T – Văn phòng luật sư TN, đoàn luật sư TP Hà Nội

(Có mặt tại phiên tòa)

Ông Chu Xuân L – Sinh năm : 1954 (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Chu Xuân L:

Ông Chu Đức C – Sinh năm 1977

Ông Chu Xuân C – Sinh năm 1980

Cùng trú tại: số 26 ngõ 92 NLB, P. NĐ, ĐĐ, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của ông Chu Đức C, ông Chu Xuân C:

BàDương Thị Thu T – Sinh năm 1983

Cùng trú tại: Số 26 ngõ 92 NLB, P. NĐ, ĐĐ, Hà Nội.

(Bà T có mặt tại phiên tòa)

Người kháng cáo:

1. Ngân hàng TMCP S
2. Bà Đoàn Thị H – sinh năm 1954

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo Đơn khởi kiện ngày 25/8/2015 và các bản khai tại Tòa án, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP S do bà Phạm Thị T và bàLê Thu H trình bày:**

Ngày 07/12/2012 Ngân hàng thương mại cổ phần S(Sau đây gọi tắt là Ngân hàng S) và bà Đoàn Thị H ký hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 365/2012/HĐTDNH – CN/S.LS. Số tiền vay là 3 tỷ đồng, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 16%/năm, phương thức trả nợ là vào ngày 25 hàng tháng.

Theo khế ước nhận nợ số 365/2012/KU-CN/S.LS ngày 8/12/2012 thì bà H đã nhận đủ 3 tỷ theo phương thức chuyển khoản.

Để đảm bảo cho khoản vay trên thì Ngân hàng S và ông Đoàn Huy T1, bà Phạm Thị C ký hợp thế chấp số 05036.11 ngày 30/11/2011 của Văn phòng công chứng VX thành phố Hà Nội, tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại địa chỉ căn hộ 04 dãy B, TTQĐ Cục quân nhu, thị trấn CD, TL, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 101210018145 cấp ngày 17/02/2004 cho ông Đoàn Huy T1 và bà Phạm Thị C. Tài sản này đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký nhà và đất – UBND huyện TL – thành phố Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà H đã thực hiện trả nợ một phần, ngày thực hiện nghĩa vụ cuối cùng của bà H là ngày 25/5/2016. Tính đến ngày 25/5/2016 bà H đã trả được tổng số tiền là**:** 424.046.187 đồng, trong đó: 259.989.000 đồng tiền gốc, 143.501.483 đồng tiền lãi trong hạn, 19.989.000 đồng tiền lãi quá hạn và 566.704 đồng tiền phí phạt chậm trả lãi. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở bà H thực hiện nghĩa vụ trả nợ bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Tính đến ngày 22/4/2017 là 5.248.151.242 đồng trong đó nợ gốc là 2.740.011.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 756.481.824 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.406.164.212 đồng; Nợ phí phạt chậm trả lãi là 345.494.206 đồng. Từ ngày 23/4/2017, Ngân hàng tiếp tục tính lãi theo lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi bà Đoàn Thị H trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp bà Đoàn Thị H không thanh toán được khoản nợ trên, Nguyên đơn đề nghị Tòa án cho xử lý tài sản bảo đảm là quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở tại căn hộ 04 dãy B TTQĐ Cục quân khu, phường Phú Diễn, quận Bắc TL, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 101210018145 cấp ngày 17/02/2004 cho ông Đoàn Huy T1 và bà Phạm Thị C để thu hồi nợ.

Tại các bản khai tại Tòa án, bị đơn là bà Đoàn Thị H trình bày:

Bà xác nhận nguyên đơn trình bày về việc ký hợp đồng tín dụng và việc thế chấp như trên là đúng. Bên vay là bà H và H bà là ông Chu Xuân L, nhưng thực tế việc ký hợp đồng tín dụng chỉ có bà H ký.

Bà xác nhận chỉ có bà ký khế ước nhận nợ nhưng chứng từ giải ngân của Ngân hàng bà không ký. Thực tế bà H chưa nhận được tiền từ Ngân hàng.

Theo Hợp đồng tín dụng thì số tiền bà H vay chuyển khoản vào tài khoản số 1002555578 chủ tài khoản là ông Ngô Văn D mở tại Ngân hàng S LS. Bà không biết Ngô Văn D là ai. Khi ký hợp đồng tín dụng bà cũng không đọc xem nội dung hợp đồng là gì.

Bà H đã trả nợ Ngân hàng một phần, đến tháng 12/2013 thì bà gặp khó khăn không có khả năng thanh toán nên bà đã vi phạm cam kết trả nợ.

Bà đề nghị xem xét lại quy trình ký hợp đồng tín dụng số 365/2012/HĐTDNH – CN/S.LS ngày 07-12-2012 . Hợp đồng tín dụng ghi bên vay là ông Chu Xuân L và bà Đoàn Thị H nhưng thực tế chỉ có bà H vay. Khi giải ngân không giải ngân cho bà H mà chuyển khoản vào tài khoản của ông Ngô Văn D. Hiện bà H còn nợ của nguyên đơn số tiền nợ gốc là 2.740.011.000 đồng trong việc cho vay này Ngân hàng cũng có lỗi vì vậy ngân hàng cũng phải chịu phần lỗi. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét buộc bà H chỉ phải chịu 1 phần của số tiền nợ gốc và không phải trả lãi.

Đối với hợp đồng thế chấp: Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở đứng tên ông Đoàn Huy T1, bà Phạm Thị C thì quyền sử dụng đất là 50.50m2, sở hữu nhà 01 tầng. Căn cứ vào lời khai của ông Đoàn Huy T1, anh Đoàn Việt L, anh Đoàn Trung D , cụ Đoàn Huy T, đơn đề nghị ngày 20-7-2016 của ông Đoàn Huy T1. Giấy xin phép xây dựng số 320/GPXD ngày 19-12-2008 của UBND Huyện TL , biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 7-7- 2016 thì nhà tại địa chỉ căn hộ 04 dãy B, TTQĐ Cục quân nhu, thị trấn CD, TL, Hà Nội được xây dựng

năm 2009 tài sản là 01 nhà 3,5 tầng, trên diện tích đất 50.50m2 . Như vậy tài sản nhà 3,5 tầng được hình thành trước khi ký hợp đồng thế chấp các bên không thỏa thuận đúng đối tượng thế chấp là quyền sử dụng đất 50.50m2 và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà 3,5 tầng trên diện tích đất . Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hợp đồng thế chấp số 05036 ngày 30-11-2011 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Svà ông Đoàn Huy T1 , bà Phạm Thị C vô hiệu toàn bộ. Ngân hàng thương mại cổ phần S(Công ty kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam) phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và sử dụng đất số 101210018145; hồ sơ gốc số 863.2004 UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 17- 02- 2004 cho ông Đoàn Huy T1 và bà Phạm Thị C .

Khi ký hợp đồng tín dụng Ngân hàng cũng có lỗi nên bà chỉ chấp nhận trả 1/3 số tiền nợ gốc, bà xin không phải trả lãi. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy hợp đồng thế chấp trả lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và sử dụng đất cho ông Đoàn Huy T1 và bà Phạm Thị C .

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Đoàn Huy T1,bà Phạm Thị C, anh Đoàn Việt L, anh Đoàn Trung D, cụ Đoàn Huy T trình bày:

Ngày 07/12/2012 Ngân hàng S lập biên bản định giá tài sản bảo đảm tiền vay, chúng tôi có đọc và ký nhận biên bản. Thực tế tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp và lập biên bản định giá tài sản đảm bảo tiền vay chúng tôi đã xây nhà 3,5 tầng trên diện tích 50.5 m2 (hiện trạng nhà giữ nguyên cho đến nay), chúng tôi xây nhà năm 2009. Tiền xây nhà bố mẹ chồng tôi cho 300 triệu đồng. Nghĩa vụ trả nợ là của chị H, chúng tôi không biết việc chị H ký hợp đồng tín dụng vay tiền của Ngân hàng. Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án cho xử lý tài sản bảo đảm là quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở tại căn hộ 04 dãy BTTQĐ Cục quân nhu, phường Phú Diễn, quận Bắc TL, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 101210018145 cấp ngày 17/02/2004 cho ông Đoàn Huy T1 và bà Phạm Thị C để thu hồi nợ trong trường hợp chị H không trả được nợ ông bà không đồng ý và đề nghị Tòa án hủy hợp đồng thế chấp, trả lại sổ đỏ cho ông bà với lý do: Thời điểm lập biên bản định giá tài sản đảm bảo tiền vay không phản ánh đúng hiện trạng nhà, nhà thời điểm thế chấp là nhà 3.5 tầng và là tài sản chung của gia bà và bố mẹ chồng bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Chu Xuân L (đã chết) và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ông L không biết và không ký hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 365 với ngân hàng. Bà H là người ký và vay tiền của ngân hàng bà H phải có trách nhiệm trả nợ gốc cho ngân hàng, ông không vay nên không có trách nhiệm phải trả nợ cho ngân hàng.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 08/2017/KDTM-ST ngày 27/4/2017 của Tòa án nhân dân quận ĐĐ, thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S(Công ty kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tin dụng Việt Nam) đối với bà Đoàn Thị H .

2. Buộc bà Đoàn Thị H phải trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam 4.902.657.036 đồng trong đó

nợ gốc là 2.740.011.000 đồng; Nợ lãi trong hạn756.481.824 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.406.164.212 đồng;

3.Bác yêu cầu của nguyên đơn đòi bà H phí phạt chậm trả lãi là 345.494.206 đồng.

4. Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và sở hữu nhà số 05036 ngày 30-11-2011 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S và ông Đoàn Huy T1, bà Phạm Thị C không có giá trị pháp lý vô hiệu toàn bộ. Ngân hàng thương mại cổ phần S phải trả lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Huy T1 và bà Phạm Thị C .

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của cụ Đoàn Huy T, anh Đoàn Việt L, anh Đoàn Trung D về yêu cầu hủy bỏ hợp đồng thế chấp .

Ngoài ra Bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với Bản án sơ thẩm, Nguyên đơn là ngân hàng S và Bị đơn là bà Đoàn Thị H đã kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm số 08/2017/KDTM – ST ngày 27/4/2017 của Tòa án nhân dân quận ĐĐ, thành phố Hà Nội.

Nội dung kháng cáo của Nguyên đơn: Tài sản thế chấp đảm bảo cho hai khoản vay, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu toàn bộ là không đúng với các quy định của pháp luật, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, tuyên Ngân hàng được quyền phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Nội dung kháng cáo của Bị đơn: Bà H cho rằng, bà không có trách nhiệm phải trả khoản tiền gốc và lãi, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Ngày 26/5/2017, Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội đã có quyết định kháng nghị số 13 đối với bản án sơ thẩm nêu trên với lý do:

- Toà án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu độc lập của cụ Đoàn Huy T, anh Đoàn Trung D, anh Đoàn Việt L là trái với quy định của pháp luật.

- Bản án sơ thẩm nhận định và tuyên HĐ thế chấp số 05036.11 ngày 30/11/2011 vô hiệu toàn bộ là trái với quy định của pháp luật và tính án phí là chưa chính xác.

Trên cơ sở đó, Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội đề nghị Tòa án hủy bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng tủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các đương sự trình bày:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Ngân hàng được quyền phát mại tài sản thế chấp của ông T1, bà C để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Bị đơn: Đại diện bà H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không chấp nhận việc trả nợ cho ngân hàng, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị được giảm tiền án phí.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà nội phát biểu**:** Quá trình tham gia tố tụng của các đương sự, quá trình tiến hành tố tụng của thẩm phán tại cấp phúc thẩm, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng dân sự. Về việc kháng nghị, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội thay đổi một phần nội dung kháng nghị, cụ thể như sau: Giữ nguyên nội dung kháng nghị đối với yêu cầu không thụ lý yêu cầu độc lập của người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan là cụ Đoàn Huy T, anh Đoàn Trung D, anh Đoàn Việt L, giữ nguyên kháng nghị về phần sửa án phí sơ thẩm và rút kinh nghiệm về một số lỗi đánh máy. Thay đổi nội dung kháng nghị liên quan đến xử lý tài sản thế chấp là nhà đất tại địa chỉ: căn hộ 04 dãy BTTQĐ Cục quân nhu, phường Phú Diễn, quận Bắc TL, thành phố Hà Nội theo GCNQSD đất cấp ngày 17/02/2004 cho ông Đoàn Huy T1 và bà Phạm Thị C. Hợp đồng thế chấp số công chứng 05036.11 được ký kết giữa các bên vào ngày 30/11/2011 và biên bản định giá tài sản đảm bảo tiền vay ngày 30/11/2011 là đảm bảo cho HĐ tín dụng số 199/2011 đảm bảo cho khoản vay 3.000.000.000đ. Bà H, ông L đã thực hiện xong hợp đồng này vào ngày 06/12/2012 và hợp đồng đã chấm dứt cũng như được thanh lý theo khoản 12.1 Điều 12 và khoản 16.3 Điều 16 của HĐ tín dụng. Ngày 07/12/2012 bà H, ông L cùng ngân hàng S T1tục ký HĐ tín dụng số 365/2012 nhưng trong hợp đồng tín dụng chỉ có bà H và ngân hàng ký nhận, không có chữ ký của ông L. Đối với HĐ tín dụng này các bên không ký lại Hợp đồng thế chấp cũng như không đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp nên hợp đồng thế chấp không có giá trị bảo đảm cho hợp đồng tín dụng số 365. Vì vậy giữ nguyên án sơ thẩm về phần thế chấp tài sản.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

**** Về thủ tục tố tụng:***

Đơn kháng cáo của các đương sự còn trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí trong thời hạn, Tòa án nhân dân TP Hà Nội thụ lý và giải quyết theo trình tự phúc thẩm là đúng thẩm quyền theo quy định tại các điều 273,285,286 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình tham gia tố tụng, ngày 19/9/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Chu Xuân L chết nên cần đưa ôngChu Đức C, ông Chu Đức Cường (là con của ông L, bà H) tham gia tố tụng là phù hợp với quy định tại khoản 1 điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội thay đổi một phần nội dung kháng nghị là phù hợp với quy định tại khoản 2 điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo, kháng nghị:

Các bên ký kết hợp đồng tín dụng này trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, do các cá nhân có đầy đủ tư cách đại diện và năng lực hành vi dân sự giao kết. Nội dung và điều khoản của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Các đương sự cũng không tranh chấp gì về nội dung và điều khoản của hợp đồng. Do đó, xác định hợp đồng tín dụng số 365 có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, S đã giải ngân cho bà H theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Bà H đã trả được 1 phần khoản nợ, sau đó không trả nữa, vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận thụ lý đơn yêu cầu về việc buộc bà H phải trả gốc, lãi cho S là có cơ sở.

Cấp sơ thẩm không chấp nhận khoản yêu cầu phạt chậm trả lãi của S là đúng quy định tại điều 466 BLDS, Quyết định 127/2005 của NHNN.

Xét kháng cáo của nguyên đơn đề nghị sửa bản án sơ thẩm tuyên Ngân hàng TMCP S có quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của ông T1, bà C để thu hồi nợ cho ngân hàng, Hội đồng xét xử thấy:

Về hợp đồng thế chấp số 05036.11 ngày 30/11/2011:

Theo hợp đồng tín dụng số 365 ngày 07/12/2012 giữa Ngân hàng S và bà H thể hiện: Biện pháp bảo đảm: Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: căn hộ 04 dãy B, TTQĐ Cục quân nhu, thị trấn CD, TL, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 101210018145 cấp ngày 17/02/2004 cho ông Đoàn Huy T1 và bà Phạm Thị C. Tuy nhiên hợp đồng thế chấp được ký giữa các bên vào ngày 30/11/2011 và biên bản định giá tài sản đảm bảo tiền vay ngày 30/11/2011 là đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 199/2011 đảm bảo cho khoản vay 3.000.000.000. Bà H, ông L đã thực hiện xong hợp đồng này vào ngày 06/12/2012 và hợp đồng đó chấm dứt cũng như đã được thanh lý theo khoản 12.1 điều 12 và khoản 16.3 điều 16 của hợp đồng tín dụng số 199. Khi các bên thực hiện xong hợp đồng tín dụng số 199 thì các bên phải làm đầy đủ thủ tục giải chấp và tất toán các khoản nợ xong theo hợp đồng tín dụng trước đó thì mới ký tiếp hợp đồng tín dụng số 365 và hợp đồng thế chấp mới. Xác định việc không thực hiện đầy đủ thủ tục giải chấp là lỗi của ngân hàng trong hoạt động nghiệp vụ của mình. Mặt khác, theo khoản 2 điều 5 của hợp đồng thế chấp quy định: khi bên vay trả hết nợ bên ngân hàng sẽ trả lại đầy đủ giấy tờ về tài sản thế chấp và làm đầy đủ giấy tờ về tài sản thế chấp. Như vậy, bà H thanh toán trả hết số nợ của hợp đồng tín dụng số 199 ngày 06/12/2011 thì hợp đồng thế chấp số 05036 hết hiệu lực. Vì vậy, ngân hàng phải giải chấp theo quy định tại khoản 2 điều 5 của hợp đồng nhưng ngân hàng đã không thực hiện mà vẫn dùng tài sản thế chấp ngày 30/11/2011 không còn giá trị pháp lý làm căn cứ để đảm bảo cho khoản vay của bà H đối với hợp đồng tín dụng số 365 ngày 07/12/2012 là không có cơ sở. Như vậy, xác định về bản chất thì tài sản bảo đảm là nhà đất tại địa chỉ: căn hộ 04 dãy B, TTQĐ Cục quân nhu, thị trấn CD, TL, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 101210018145 cấp ngày 17/02/2004 cho ông Đoàn Huy T1 và bà Phạm Thị C đã được thế chấp và hoàn thành nghĩa vụ đối với hợp đồng tín dụng số 199. Dù chưa có thủ tục tất toán nhưng trên thực tế hợp đồng tín dụng số 199 đã được bà H thực hiện xong. Ngày 07/12/2012 bà H tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số 365 với ngân hàng S. Hợp đồng tín dụng này các bên không ký lại hợp đồng thế chấp cũng như không đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp. Về biên bản định giá tài sản và biên bản thẩm định bất động sản bảo đảm tiền vay ngày 07/12/2012: các bên có ký kết các văn bản nêu trên nhưng chưa ký lại hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp nên biên bản định giá tài sản và biên bản thẩm định bất động sản là không có giá trị. Từ những phân tích trên thấy kháng cáo của ngân hàng S là không có căn cứ, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa về việc thay đổi nội dung kháng nghị ngày 26/5/2017 đối với phần tài sản thế chấp và đề nghị hợp đồng thế

chấp số 05036.11 ngày 30/11/2011 đối với tài sản thế chấp không có giá trị đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 365 ngày 07/12/2012 và đề nghị ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông T1, bà C là có căn cứ chấp nhận.

Xét yêu cầu kháng cáo của bà H:

Tại các bản khai tại Tòa án, bà H xác nhận bà là người ký hợp đồng tín dụng số 365 ngày 07/12/2012. Việc ký hợp đồng tín dụng này, bà H không bị ai ép buộc, lừa dối, bà H có đầy đủ khả năng nhận thức nên bà cho rằng bà không đọc nội dung hợp đồng, việc bà không đọc hợp đồng không phải là lý do, căn cứ để cho rằng hợp đồng không có giá trị. Theo khế ước nhận nợ số 365/2012/KU-CN/S.LS ngày 8/12/2012 do chính bà ký thì bà H đã nhận đủ 3 tỷ theo phương thức chuyển khoản. Bà cho rằng bà không nhận tiền và không sử dụng tiền là không phù hợp. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà. Cần buộc bà phải thanh toán số tiền nợ gốc và tiền lãi theo quy định của pháp luật, cụ thể: Buộc bà Đoàn Thị H phải trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam 4.902.657.036 đồng trong đó nợ gốc là 2.740.011.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 756.481.824 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.406.164.212 đồng;

Tuy nhiên, xem xét toàn diện bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm, xem xét nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội, Hội đồng xét xử thấy còn một số sai sót như sau:

Ngày 08/9/2016, Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Đến ngày 21/2/2017 ông T, anh D, anh L mới có đơn yêu cầu độc lập và thụ lý yêu cầu độc lập này là trái với quy định tại điều 201 Bộ luật tố tụng dân sự, vì vậy không giải quyết yêu cầu độc lập này của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên, cụ thể: Yêu cầu độc lập phải đưa ra trước khi mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Do đó, cần phải trả lại tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu độc lập của cụ Đoàn Huy T, anh Đoàn Trung D, anh Đoàn Việt L

Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với bị đơn là bà Đoàn Thị H là chưa chính xác, không phù hợp với mục 3 danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án theo pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án năm 2009

Vì vậy, cần phải sửa bản án kinh doanh thương mại theo hướng nêu trên

Về án phí: Do sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Bà Đoàn Thị H phải chịu án phí sơ thẩm đối với yêu cầu của ngân hàng được Tòa án chấp nhận. Ngân hàng S phải chịu án phí đối với yêu cầu phạt chậm trả lãi 345.494.206 đồng không được Tòa án chấp nhận.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bà H nộp đơn xin giảm tiền án phí với lý do hoàn cảnh khó khăn nhưng không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận về hoàn cảnh khó khăn nên không thuộc trường hợp được giảm án phí theo quy định tại

điều 14 pháp lệnh án phí lệ phí năm 2009 và điều 13 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH4 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Svà kháng cáo của bà Đoàn Thị H. Chấp nhận thay đổi kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội. Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 08/KDTM - ST ngày 27/4/2017 của Tòa án nhân dân quận ĐĐ, thành phố Hà Nội.

- Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng điều 342,343, 715,716 Bộ luật dân sự năm 2005

- Áp dụng điều 27, khoản 2, Pháp lệnh án lệ phí Tòa án năm 2009

- Áp dụng khoản 2 điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S(Công ty kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam) đối với bà Đoàn Thị H .

2. Buộc bà Đoàn Thị H phải trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam 4.902.657.036 đồng trong đó nợ gốc là 2.740.011.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 756.481.824 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.406.164.212 đồng;

Kể từ sau ngày tuyên án, bà Đoàn Thị H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tại thời điểm chưa thanh toán cho đến khi trả hết nợ gốc.

3. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 101210018145; hồ sơ gốc số 863.2004 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 17- 02- 2004 cho ông Đoàn Huy T1 và bà Phạm Thị C tại địa chỉ: Căn hộ 04, dãy B, TTQĐ Cục QN, thị trấn CD, H. TL, Hà Nội.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 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.

4. Về án phí:

Ngân hàng TMCP S (Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam) phải chịu 17.274.710 (mười bảy triệu hai trăm bảy mươi tư nghìn bảy trăm mười) đồng án phí đối với số tiền phạt lãi suất chậm trả không được chấp nhận, được trừ vào số tiền 56.000.000 đồng (năm mươi sáu triệu) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0003355 ngày 21/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự quận ĐĐ. Hoàn trả Ngân hàng TMCP S 38.725.290 đồng (Ba mươi tám triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn hai trăm chín mươi nghìn).

Bà Đoàn Thị H phải chịu 116.902.657 (Một trăm mười sáu triệu chín trăm L hai nghìn sáu trăm năm mươi bảy) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Đối trừ 300.000 đồng (Ba trã nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà H đã nộp theo biên lai số 0005591 ngày 10/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận ĐĐ, Hà Nội. Bà H còn phải nộp 116.602.657 đồng (Một trăm mười sáu triệu, sáu trăm linh hai nghìn, sáu trăm năm mươi bảy đồng)

Hoàn trả cụ Đoàn Huy T, anh Đoàn Trung D, anh Đoàn Việt L mỗi người 300.000 đồng (Ba trăm nghìn) tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu độc lập theo các biên lai số 0005237, 0005238, 0005239 cùng ngày 23/2/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận ĐĐ.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP S 300.000 đồng (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0005617 ngày 15/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận ĐĐ, Hà Nội.

5. Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm có hiệu lực từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND TP Hà Nội
- TAND Q. ĐĐ.
- VKSND Q. ĐĐ
- Cơ quan THADS Q. ĐĐ.
- Các đương sự.
- Lưu HS./.

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

Chu Thị Nga