

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 131/2020/DS-PT

Ngày: 20/5/2020

V/v: *Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*

**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 Thị Thu Thiện.

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thu Lan;
Bà Trần Thị Liên Anh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Trần Thị Ngoan
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20/5/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 76/2020/TLPT-DS ngày 20/01/2020 về : “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 15/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện T.T, Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2020/QĐ-PT ngày 04/02/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa:

1. Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV Q. Trụ sở: 22 H.V, phường L.T.T, quận H.K, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông N.T.Đ- Chủ tịch Hội đồng thành viên. Pháp nhân được ủy quyền: Ngân hàng TMTNHH MTV D. Trụ sở: Số 109 T.H.Đ, quận H.K, thành phố Hà Nội. Đại diện theo ủy quyền: Ông P.H.T- Tổng Giám đốc. Đại diện theo ủy quyền lại: Ông L.V.Q- Phó Giám đốc G BankChi nhánh T. L kiêm Giám đốc G Bankphòng giao dịch trung tâm Đ. Đ; Bà P.T.H.N- Phó phòng giao dịch G BankV.H; Ông N.L.P- Nhân viên kinh doanh, phòng giao dịch G BankV.H. Có mặt ông P.

2. Bị đơn:

2.1. Anh B.L.D, sinh năm 1982; Vắng mặt.

2.2. Chị N.T.L, sinh 1983. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn H.T, xã H.H, huyện T.T, Hà Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông D.V.B, sinh năm 1946 (chết năm 2016).

3.2. Ông B.L.H, sinh năm 1950 (chết năm 2018).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông H:

+ Anh B.L.K, sinh năm 1978. Trú tại: xã M.T, huyện S.S, Hà Nội. Vắng mặt.

+ Bà Đ.T.D, sinh năm 1953. Vắng mặt.

3.3. Anh Đ.V.D, sinh năm 1972. *Đại diện theo ủy quyền của anh D:* Anh V.Đ.T, sinh năm 1983. Trú tại: P310 - C3 Tập thể T.M, quận H.M, Hà Nội. Có mặt.

3.4. Bà V.T.B, sinh năm 1948. *Đại diện theo ủy quyền của bà B:* Anh B.Q.T, sinh năm 1977. Trú tại: Số 78 Đ.N, quận B.Đ, Hà Nội. Có mặt.

3.5. Chị Đ.X.T, sinh năm 1969; Vắng mặt.

3.6. Cháu Đ.A.B, sinh năm 1999;

3.7. Cháu Đ.T.A, sinh năm 2006;

Cháu Đ.A.B, cháu Đ.T.A do chị Đ.X.T, anh Đ.V.D làm đại diện hợp pháp.

Cùng trú tại: P202-M22, khu tập thể M.H, phường B.M, quận H.B.T, Hà Nội.

3.8. Chị Đ.T.T.H, sinh năm 1970. Trú tại: P202-M22, khu tập thể M.H, phường B.M, quận H.B.T, Hà Nội. Hiện đang cư trú tại Cộng hòa Liên bang Đức. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Anh Đ.V.D, bà V.T.B là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do anh B.Q.T, anh V.Đ.T là đại diện theo ủy quyền.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Công ty TNHH MTV Q (V) và người đại diện trình bày:

Theo hồ sơ khởi kiện trước đây Nguyên đơn là Ngân hàng TM TNHH MTV D(G Bank). Năm 2014, G Bank đã bán nợ lại cho V.

Theo hồ sơ V đã mua nợ là: Ngày 22/6/2012 Ngân hàng TMTNHH MTV D(G Bank) và anh B.L.D, chị N.T.L có ký kết Hợp đồng tín dụng (HĐTD) số 0169/DD/2012/KUNN, theo đó G Bank cho anh Đ, chị L vay số tiền 3.000.000.000đ sử dụng để tiêu dùng; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 22/6/2012; Lãi suất kỳ đầu tiên là 18% năm; Lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được xác định lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng; trả lãi cuối kỳ + biên độ theo quy định của G Bank quy định ứng với từng thời kỳ vay được quy định cụ thể tại các khế ước nhận nợ. Cụ thể:

- Khế ước số 0169/ĐĐ/2012/KUNN-G Bank ngày 22/6/2012; G Bank đã giải ngân 3.000.000.000đ; lãi suất thả nổi, thay đổi 01 tháng/01 lần vào ngày 25 hàng tháng. Lãi suất kỳ đầu tiên là 18% năm. Lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được xác định lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng; trả lãi cuối kỳ + biên độ theo quy định của G Bank tại thời điểm giải ngân điều chỉnh. Kỳ hạn điều chỉnh lãi suất trên

từng khế ước nhận nợ hoặc cách thức xác định lãi suất vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo lãi suất của G Bank tại từng thời kỳ.

Để đảm bảo khoản tiền vay, ông B.L.H và bà Đ.T.D đã tự nguyện ký Hợp đồng thế chấp tài sản (HDTCTS) là quyền sử dụng (QSD) đất và tài sản gắn liền với đất là nhà đất đã được cấp GCNQSD đất và QSH nhà ở số W 881777 tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 08 tại xã H.H, huyện T.T, Hà Nội do UBND huyện T.T cấp ngày 22/09/2003 cho ông B.L.H. G Bank đã hoàn thiện thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan cấp có thẩm quyền.

Căn cứ HDTCTS ngày 22/06/2012 G Bank đã tiến hành giải ngân cho anh Đ và chị L số tiền là 3.000.000.000đ.

Ngày 18/01/2014, G Bank đã bán toàn bộ khoản nợ của anh Đ và chị L cho Công ty TNHH MTV Q (V) bằng Hợp đồng mua bán nợ số 5888/2014/MBN.V2-G Bank.

Ngày 10/5/2017, V đã ủy quyền cho G Bank là đại diện theo ủy quyền cho V để làm trách nhiệm đối với khoản vay của anh Đ và chị L.

Nay V xác định số tiền nợ của anh Đ chị L được tạm tính đến ngày 24/9/2019 như sau: Nợ gốc 3.000.000.000đ + Nợ lãi trong hạn 3.389.399.945đ + Nợ lãi quá hạn 2.097.327.788đ = 8.486.727.733đ.

Trường hợp anh Đ và chị L không thanh toán được toàn bộ số nợ thì V yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn anh B.L.D và chị N.T.L trình bày: Công nhận anh chị có ký Hợp đồng tín dụng (HDTD) ngày 22/6/2012 với G Bank như lời khai của G Bank. Công nhận tài sản bảo đảm cho số tiền vay là của ông B.L.H theo HDTCTS giữa G Bank và ông H.

Quá trình thực hiện HDTD, anh chị đã trả cho G Bank 1 phần tiền lãi. Tính đến ngày 24/9/2019, anh chị còn nợ G Bank số tiền gốc là 3.000.000.000đ + Lãi trong hạn là 3.389.399.945đ + Lãi quá hạn 2.097.327.788đ = 8.486.727.733đ. Anh chị yêu cầu G Bank cho trả dần và miễn tiền lãi.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà V.T.B, anh Đ.V.D (ủy quyền cho anh B.Q.T, anh V.Đ.T) trình bày: đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ 08, diện tích 133m² đất tại thôn H.H, T.T, Hà Nội trên có ngôi nhà 03 tầng (diện tích sử dụng 200m²); trong đó đất của ông B và bà B; còn nhà là tài sản của anh D làm.

- Anh Đ.V.D yêu cầu: công nhận cho anh Quyền sở hữu nhà 3 tầng xây trên đất 133m². Buộc G Bank phải trả lại GCNQSD đất nhà cho anh và bà B. Chứng cứ chứng minh về tài sản của anh là: Vi bằng lập ngày 22/4/2019 của Văn phòng Thừa phát lại Thủ Đô v/v ghi nhận nhà đất thửa số 35, tờ bản đồ số 8 là của ông Đ.V.D;

có xác nhận của ông Đ.V.H là chủ thầu xây dựng; ông Đ.V.X là hàng xóm; bà N.T.B là trưởng thôn.

- Bà Đ.T.D trình bày: bà khẳng định thửa đất số 35, tờ bản đồ số 08 là của ông B.L.H. Ông H đã được UBND huyện T.T cấp GCNQSD đất số W 881777 ngày 22/9/2003. Nay V khởi kiện đối với anh Đ và chị L, bà đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết.

- Chị Đ.X.T (vợ anh D) khai: ngày 11/12/2002, bố mẹ chồng chị có viết giấy bàn giao mảnh đất 133m² tại thôn H.T, xã H.H, T.T, Hà Nội cho anh D (chồng chị). Anh D là người xây nhà mới để bố mẹ thờ cúng tổ tiên vào đầu năm 2003 và cuối năm 2005 thì xây xong. Tiền xây nhà của riêng anh D nên chị xác định không có quyền lợi nghĩa vụ gì trong vụ kiện. Chị xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Bản án sơ thẩm số 28/2019/DSST ngày 15/10 /2019 của Tòa án nhân dân huyện T.T, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Q (V) với anh B.L.D và chị N.T.L về việc “ Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

2. Buộc anh B.L.D và chị N.T.L phải trả cho Công ty TNHH MTV Q (V) số tiền phát sinh theo hợp đồng tín dụng nợ số 0169/DD/HĐTD/2012 ngày 22/6/2012 và khế ước nhận nợ ngày 22/6/2012, tạm tính đến ngày 24/9/2019 như sau:

- Nợ gốc: 3.000.000.000đ.
- Nợ lãi trong hạn: 3.389.399.945đ.
- Nợ lãi quá hạn: 2.097.327.788đ.

Tổng cộng 8.486.727.733đ (Tám tỷ, bốn trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm hai mươi bảy nghìn, bảy trăm ba mươi ba đồng).

Anh B.L.D và chị N.T.L còn phải thanh toán các khoản lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đối với số tiền chưa thanh toán kể từ ngày 25/9/2019 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Trường hợp trong HĐTD 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 V 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.

3. Trường hợp anh B.L.D và chị N.T.L không trả được nợ thì Công ty TNHH MTV Q (V) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất tại thửa số 35, tờ bản đồ số 08 tại xã H.H, huyện T.T, Hà Nội, diện tích 133m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở lâu dài, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 881777, vào sổ cấp GCNQSD đất số 00107.QSĐĐ/1297-H số HS 23011023 do UBND huyện T.T, Hà Nội cấp ngày 22/09/2003 đứng tên ông B.L.H. Theo Hợp đồng thế chấp

quyền sử dụng đất của bên thứ ba số công chứng số 666/2010 ngày 05/02/2010 được lập tại Phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đ.V.D do anh V.Đ.T làm đại diện.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/10/2019, bà V.T.B (do ông B.Q.T đại diện), anh Đ.V.D (do ông V.Đ.T đại diện) có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Bà B kháng cáo đề nghị Tòa án xử bác yêu cầu của nguyên đơn v/v xử lý phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ; Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan công nhận ngôi nhà và thửa đất trên thuộc sở hữu hợp pháp của con trai bà là anh Đ.V.D.

Anh D kháng cáo đề nghị Tòa án: Bác 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu phát mại tài sản là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 08 tại xã H.H, huyện T.T, Hà Nội; Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh; Chấp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với ngôi nhà 3 tầng trên thửa đất số 35, tờ bản đồ số 08 tại xã H.H, huyện T.T thuộc quyền sử dụng và sở hữu của anh Đ.V.D; Buộc nguyên đơn và G Bank hoàn trả tài sản là GCNQSD đất cho anh Đ.V.D.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà B và anh D giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Đại diện VKS đề nghị HĐXXPT căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa bản án sơ thẩm về áp dụng án phí theo Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội ngày 27/2/2009 để tính lại án phí cho các đương sự.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, yêu cầu của các bên đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

I/ Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà V.T.B (do ông B.Q.T đại diện), anh Đ.V.D (do ông V.Đ.T đại diện) nộp trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí kháng cáo theo quy định pháp luật nên được chấp nhận xem xét.

II/ Xét nội dung đơn kháng cáo của bà V.T.B (do anh B.Q.T đại diện), anh Đ.V.D (do anh V.Đ.T đại diện) cho thấy:

[1]. Về giao dịch giữa anh B.L.D và chị N.T.L với Ngân hàng thương mại cổ phần D- Chi nhánh T. L- Phòng Giao dịch Đ. Đ (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) như sau:

[1.1]. Ngân hàng TMTNHH MTV D(G Bank) và anh Đ và chị L công nhận: Ngày 22/6/2012 Ngân hàng TMTNHH MTV D(G Bank) và anh B.L.D, chị N.T.L có ký kết Hợp đồng tín dụng số 0169/ DD/2012/KUNN, theo đó G Bank cho anh Đ chị L vay số tiền 3.000.000.000đ sử dụng để tiêu dùng; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 22/6/2012; Lãi suất kỳ đầu tiên là 18% năm; lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được xác định lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng; trả lãi cuối kỳ + biên độ theo quy định của G Bank quy định ứng với từng thời kỳ vay được quy định cụ thể tại các khế ước nhận nợ. Cụ thể:

- Khế ước số 0169/ĐĐ/2012/KUNN-G Bank ngày 22/6/2012; G Bank đã giải ngân 3.000.000.000đ; lãi suất thả nổi, thay đổi 01 tháng/01 lần vào ngày 25 hàng tháng. Lãi suất kỳ đầu tiên là 18% năm; lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được xác định lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng; trả lãi cuối kỳ + biên độ theo quy định của G Bank tại thời điểm giải ngân điều chỉnh. Kỳ hạn điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước nhận nợ hoặc cách thức xác định lãi suất vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo lãi suất của G Bank tại từng thời kỳ.

Để đảm bảo khoản tiền vay, ông B.L.H và bà Đ.T.D đã tự nguyện ký HĐTCTS là QSD đất và tài sản gắn liền với đất là nhà đất đã được cấp GCNQSD đất và QSH nhà ở số W 881777 tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 08 tại xã H.H, huyện T.T, Hà Nội do UBND huyện T.T cấp ngày 22/09/2003 cho ông B.L.H. G Bank đã hoàn thiện thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan cấp có thẩm quyền.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng ngày 22/06/2012 G Bank đã tiến hành giải ngân cho anh Đ và chị L số tiền là 3.000.000.000đ.

[1.2]. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng này, anh Đ và chị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ G Bank.

Ngày 18/01/2014, G Bank đã bán toàn bộ khoản nợ của anh Đ và chị L cho Công ty TNHH MTV Q (V) bằng Hợp đồng mua bán nợ số 5888/2014/MBN.V2-G Bank.

Tính đến ngày 24/9/2019 ông bà còn nợ Ngân hàng nay là nợ V như sau: Nợ gốc 3.000.000.000đ + Nợ lãi trong hạn 3.389.399.945đ + Nợ lãi quá hạn 2.097.327.788đ = 8.486.727.733đ.

Số nợ gốc và lãi do V tính đến 24/9/2019 để yêu cầu ông Điệp bà Linh trả 8.486.727.733đ; ông bà đều nhất trí và Tòa án sơ thẩm đã căn cứ pháp luật để buộc

ông bà phải trả số tiền nợ này. Anh Đ và chị Lkhông kháng cáo quyết định này nên HĐXX không xem xét và giữ nguyên án sơ thẩm.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của bà B và anh D liên quan đến Hợp đồng thế chấp tài sản (HĐTCTS) để bảo đảm tiền vay cho ông Đ và bà L như sau:

HĐTCTS là quyền sử dụng đất lập ngày 05/2/2010 đã được công chứng tại Văn phòng CC số 7- TP. Hà Nội - Số CC 666.2010/HĐTC/2010, quyển số 145 TP/CC- SCC/HĐTC giữa bên thế chấp tài sản là: ông B.L.H, bà Đ.T.D; Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP D- chi nhánh T. L phòng giao dịch Đ. Đ (BL 46). HĐTCTS đã được xác nhận giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện T.T ngày 10/2/2010 (BL 40). Các bên đều thừa nhận ký HĐTCTS tự nguyện không ai ép buộc. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất mang tên chủ sử dụng là ông H và bà Dtrên GCNQSD đất. Như vậy về hình thức và thủ tục, HĐTC tài sản của các bên phù hợp với quy định tại các Điều 715-720 của BLDS 2005.

Tại BL 379 là “Đơn chuyển quyền sử dụng nhà đất”, có nội dung ông H vợ là bà Dchuyển quyền sử dụng đất nhà cho anh trai là D.V.B ngày 1/12/2002; Ông H đã nhận tiền của ông B là 180.000.000đ; có xác nhận của ông Bv/v anh Đ.V.D (con trai ông B) xây ngôi nhà trên đất. Đơn này có xác nhận của UBND xã H.H, T.T ngày 20/2/2003.

Cho thấy: mặc dù ông H bà Dđã chuyển nhượng lại đất ở cho ông Bnhưng chưa được cơ quan cấp có thẩm quyền cho đăng ký sang tên, vì vậy năm 2010 khi ông H bà Dký HĐTCTS thì GCNQSD đất vẫn đứng tên ông H và bà D. Nay bà B và anh D kháng cáo cho rằng quyền sử dụng đất ở là tài sản của anh Đ.V.D là không có căn cứ.

Đối với nhà ở có trên đất: Trong HĐTCTS không thể hiện tài sản có trên thửa đất đã thế chấp cho Ngân hàng (BL 46). Tại các *Biên bản định giá tài sản bảo đảm* tiền vay (BL 129; 131; 133) cũng chỉ định giá đối với giá trị quyền sử dụng đất 133m2. Trong nội dung HĐTCTS ông H bà Dchỉ thế chấp quyền sử dụng đất 133m2, không thế chấp tài sản trên đất. Theo xác nhận của ông Btại BL 379 thì ngôi nhà xây lại là của anh D; Anh D có xuất trình 01 Biên bản xác nhận lập ngày 22/4/2019 (BL 564) v/v xác nhận nhà là của anh D xây trên đất đã thế chấp cho G Bank. Nội dung các bên xác nhận này được Thừa phát lại Thủ Đô trực tiếp chứng kiến và ghi nhận buổi làm việc của các ông bà có tên trong Giấy xác nhận kèm với Vi bằng (BL 570). Thành phần xác nhận có anh Đ.V.D (con ông Bbà B); ông Đ.V.Hkhai là chủ thầu xây dựng ngôi nhà; ông Đ.V.Xlà con cụ C, và ông Đ.V.T - đại diện hàng xóm; bà N.T.Blà Trưởng thôn H.T, xã H.H từ năm 2009-2013. Vì vậy có căn cứ để xác định ngôi nhà trên đất là tài sản của anh Đ.V.D. Nguyên đơn cho rằng tại Điều 6 của HĐTCTS các bên đã thỏa thuận về tài sản trên đất. Như phân tích trên thì nhà trên đất là tài sản riêng của anh D và anh D không ký trong

HĐTCTS. Kháng cáo của bà B và anh D v/v xác định ngôi nhà trên đất là tài sản riêng của anh D là có căn cứ nên được chấp nhận.

Nay chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn v/v buộc thực hiện Hợp đồng tín dụng. Trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ tín dụng thì G Bank (nay là V) có quyền phát mại tài sản là quyền sử dụng đất đứng tên ông H bà D trên GCNQSD đất; còn nhà 3 tầng trên đất thuộc quyền sở hữu của anh D. Khi G Bank (nay là V) xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, anh D có quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Nghị định 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 về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP đó là: “ Trong trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất theo như thỏa thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Quyền và nghĩa vụ giữa bên thế chấp và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người mua, người nhận chính quyền sử dụng đất.”

Từ những phân tích trên, có căn cứ để chấp nhận một phần nội dung đơn kháng cáo của bà B và anh D. HĐXX quyết định sửa án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

Do sửa án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí DSPT.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 của BLTTDS: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DSST ngày 15/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện T.T, Hà Nội.

Căn cứ các Điều 342, 343, 348, 349, 350, 351, 355, 471, 474, 702, 715, 716, 721 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ Điều 106 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 91, 98 Luật Tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Q (V) với anh B.L.D và chị N.T.L về việc “ Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

2. Buộc anh B.L.D và chị N.T.L phải trả cho Công ty TNHH MTV Q (V) số tiền phát sinh theo hợp đồng tín dụng nợ số 0169/DD/HĐTD/2012 ngày 22/6/2012 và khế ước nhận nợ ngày 22/6/2012, tạm tính đến ngày 24/9/2019 như sau:

- Nợ gốc: 3.000.000.000đ.
- Nợ lãi trong hạn: 3.389.399.945đ.
- Nợ lãi quá hạn: 2.097.327.788đ.

Tổng cộng 8.486.727.733đ (Tám tỷ, bốn trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm hai mươi bảy nghìn, bảy trăm ba mươi ba đồng).

Anh B.L.D và chị N.T.L còn phải thanh toán các khoản lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đối với số tiền chưa thanh toán kể từ ngày 25/9/2019 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Trường hợp trong HĐTD 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 V 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.

3. Trường hợp anh B.L.D và chị N.T.L không trả được nợ thì Công ty TNHH MTV Q (V) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất tại thửa số 35, tờ bản đồ số 08 tại xã H.H, huyện T.T, Hà Nội, diện tích 133m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở lâu dài, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 881777, vào sổ cấp GCNQSD đất số 00107.QSDD/1297-H số HS 23011023 do UBND huyện T.T, Hà Nội cấp ngày 22/09/2003 đứng tên ông B.L.H. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số công chứng số 666/2010 ngày 05/02/2010 được lập tại Phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội.

4. Chấp nhận 1 phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đ.V.D do anh V.Đ.T làm đại diện. Anh D được tiếp tục sử dụng ngôi nhà 3 tầng trên thửa số 35, tờ bản đồ số 08 tại xã H.H, huyện T.T, Hà Nội. Quyền và nghĩa vụ giữa bên thế chấp (ông H, bà Duyên) và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (anh D) được chuyển giao cho người mua, người nhận chính quyền sử dụng đất.

5. Về án phí:

- Án phí DSST:

Anh B.L.D và chị N.T.L phải chịu 58.243.363đ.

Hoàn trả Công ty TNHH MTV Q (do Ngân hàng TMCP Dnhận ủy quyền) số tiền tạm ứng án phí 54.000.000đ đã nộp theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 02507 ngày 17/10/2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.T, Hà Nội.

Anh Đ.V.D phải chịu 300.000đ án phí được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0008272 ngày 04/10/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.T, Hà Nội.

- Án phí DSPT:

Hoàn trả bà V.T.B (do anh B.Q.T nhận ủy quyền) 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0006319 ngày 20/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.T, Hà Nội.

Hoàn trả anh Đ.V.D (do anh V.Đ.T nhận ủy quyền) 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0006320 ngày 20/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.T, Hà Nội.

6. Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thanh toán, thì bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả xong nợ gốc.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hà Nội
- Tòa án nhân dân huyện T.T
- Chi cục THADS huyện T.T
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.

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

Ngô Thị Thu Thiện