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: 505/2023/DS-PT
Ngày: 12/10/2023
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 Trần Thị Liên Anh
Các Thẩm phán: Ông Chu Tuấn Anh
Ông Phí Thành Chung
Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Đặng Thị Sơn Cầm, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 10 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 156/2023/TLPT-DS ngày 25/4/2023 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 387/2023/QĐ-PT ngày 15/8/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 406/QĐPT-HPT ngày 28/8/2023; Thông báo mở lại phiên tòa số 588/2023/TB-TA ngày 26/9/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt.

Trụ sở: Số 210 Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trịnh Thu Hằng, Giám đốc chi nhánh Hà Nội, Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt.

Ủy quyền lại cho ông Nguyễn Tiến Cường, Chuyên viên xử lý nợ Chi nhánh Hà Nội.

2. Bị đơn: Ông Dương Văn Lực, sinh năm 1966.
Bà Đàm Thị Oanh, sinh năm 1967.

Cùng trú tại: Vệ Linh, Phù Linh, Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội.

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

- Cụ Chu Thị Mến, sinh năm 1938
- Anh Dương Văn Nam, sinh năm 1991
- Chị Trần Thị Thu Trang, sinh năm 1991

Cùng trú tại: Vệ Linh, Phù Linh, Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của cụ Mến, bà Oanh, anh Nam, chị Trang là ông Dương Văn Lực.

Do có kháng cáo của ông Dương Văn Lực là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

**** Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ông Dương Văn Lực và bà Đàm Thị Oanh được Ngân hàng Bưu điện Liên Việt – Chi nhánh Hà Nội cấp tín dụng cụ thể :

- Hợp đồng tín dụng số 44512-HN/HĐTD-LienVietPostBank ngày 16/10/2012, với số tiền là 950.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 29711-HN/HĐTD-LienVietPostBank ngày 24/08/2011, cấp tín dụng số tiền là 1.000.000.000 đồng.

Mục đích sử dụng vốn : Tiêu dùng (Xây sửa nhà và mua sắm đồ gia dụng tại xã Phù Linh, huyện Sóc Sơn, Hà Nội). Lãi suất cho vay áp dụng theo quy định của LienVietPostBank tại thời điểm giải ngân; phương thức áp dụng lãi suất: Thả nổi và định kỳ điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt. Lãi suất điều chỉnh không thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu theo quy định của LienVietPostBank tại thời điểm thay đổi lãi suất đồng thời không thấp hơn mức lãi suất tại thời điểm giải ngân.

- Trong quá trình thực hiện hợp đồng, LienVietPostBank đã giải ngân cho ông Dương Văn Lực và bà Đàm Thị Oanh theo các Khế ước nhận nợ :

+ Khế ước nhận nợ số 44512-HN/KƯ-LienVietPostBank 01 ngày 16/10/2012 số tiền nhận nợ : 100.000.000 đồng.

+ Khế ước nhận nợ số 44512-HN/KƯ-LienVietPostBank 02 ngày 17/10/2012 số tiền nhận nợ : 100.000.000 đồng.

+ Khế ước nhận nợ số 44512-HN/KƯ-LienVietPostBank 03 ngày 17/10/2012 số tiền nhận nợ : 750.000.000 đồng.

+ Khế ước nhận nợ số 29711-HN/KƯ-Lienvietbank ngày 24/8/2011 số tiền nhận nợ : 1.000.000.000 đồng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là: 01 BĐS tại thửa đất số 105 tờ bản đồ số 01 xã Phù Linh, huyện Sóc Sơn, Tp Hà Nội. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0199849 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0036/QSDĐ do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 25/11/1996 đứng tên ông Duong Văn Lực.

- Do không trả được nợ đến hạn nên khoản vay của ông Dương Văn Lực và bà Đàm Thị Oanh đã chuyển nợ quá hạn từ tháng 11/2015. Kể từ khi khoản vay của ông Dương Văn Lực và bà Đàm Thị Oanh phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng Bưu điện Liên Việt (Ngân hàng) đã nhiều lần làm việc với khách hàng để yêu cầu trả nợ, tất toán khoản vay nhưng không có kết quả.

- Ngân hàng đã yêu cầu ông Dương Văn Lực và bà Đàm Thị Oanh bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý, phát mại thu hồi nợ. Tuy nhiên, cho đến nay ông Dương Văn Lực và bà Đàm Thị Oanh đã nhiều lần cam kết trả nợ, hoặc bàn giao tài sản để cùng hợp tác xử lý nhưng đều không thực hiện theo cam kết.

Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt đề nghị Quý Tòa giải quyết các yêu cầu của Ngân hàng, cụ thể:

1. Buộc ông Dương Văn Lực, bà Đàm Thị Oanh phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt theo Hợp đồng tín dụng số 44512-HN/HĐTD-LienVietPostBank số tiền tính đến ngày **23/8/2022** là: 1.221.534.260 đồng. Trong đó, nợ gốc 477.566.443 đồng và nợ lãi trong hạn là: 74.046.643 đồng; nợ lãi quá hạn là: 669.921.174 đồng.

2. Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông Dương Văn Lực, bà Đàm Thị Oanh phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định của Hợp đồng hạn mức tín dụng cho đến khi tất toán khoản vay.

3. Ngay sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Dương Văn Lực, bà Đàm Thị Oanh không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký thì Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý Tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ là: Bất động sản 01 BĐS tại thửa đất số 105 tờ bản đồ số 01 xã Phù Linh, huyện Sóc Sơn, Tp Hà Nội. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0199849 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0036/QSDĐ do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 25/11/1996 đứng tên ông Dương Văn Lực.

4. Tài sản bảo đảm nêu trên đã được ký Hợp đồng thế chấp tài sản Số công chứng: 4217.2011/HĐTC ngày 22/08/2011 giữa ngân hàng TMCP Liên Việt chi nhánh Hà Nội và ông Dương Văn Lực và vợ là bà Đàm Thị Oanh

5. Trường hợp phát mại/thu hồi tài sản bảo đảm nhưng không thanh toán đủ, ông Dương Văn Lực, bà Đàm Thị Oanh có trách nhiệm trả nợ tiếp cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt cho đến khi trả hết khoản nợ.

6. Về án phí : Ông Lực, bà Oanh phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

**** Bị đơn ông Dương Văn Lực trình bày*** :

Về quá trình ký kết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đúng như đại diện Ngân hàng trình bày, ông không có ý kiến gì.

Quá trình thực hiện hợp đồng gia đình ông đã thực hiện đúng theo thỏa thuận, tuy lãi suất cao nhưng gia đình ông đã có gắng trả nợ theo đúng hợp đồng đã ký kết. Kể từ khi ký kết hợp đồng gia đình ông đã trả cho Ngân hàng tổng cộng hơn hai tỷ đồng gồm cả tiền lãi và tiền gốc. Tuy nhiên năm 2016 do gia đình ông gặp khó khăn trong làm ăn kinh tế, vợ ông bị ốm phải đi viện nên gia đình ông không tiếp tục trả được. Nay Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông trả số tiền trên ông không đồng ý vì gia đình ông hiện nay không có khả năng trả nợ.

Ông thấy lãi suất cho vay 25%/năm là gây áp lực, khó khăn trong quá trình trả nợ, gia đình ông cũng phải bán một số thứ để trả nợ trước hạn, giải quyết bớt áp lực kinh doanh nhưng phía Ngân hàng không tạo điều kiện, không hỗ trợ mà cứ để thời gian trôi đi hàng năm, hàng quý Ngân hàng thông báo lãi phạt, lãi quá hạn với số tiền lãi của Ngân hàng gia đình ông không có khả năng để trả được. Ông đề nghị Tòa án xem xét hai vấn đề:

- Áp dụng thời hiệu khởi kiện của Ngân hàng
- Xem xét hợp đồng của phía Ngân hàng với các nội dung :

+ Việc Ngân hàng thẩm định tài sản : Ngân hàng biết ngôi nhà của gia đình ông một phần không nằm trên đất thế chấp nhưng Ngân hàng vẫn cho gia đình ông vay tiền.

+ Mục đích vay của ông là để kinh doanh nhưng Ngân hàng lại ghi mục đích là : Tiêu dùng (Xây sửa nhà và mua sắm đồ gia dụng tại xã Phù Linh, huyện Sóc Sơn, Hà Nội) là không đúng ảnh hưởng đến quyền lợi của ông.

Nay ông xin Ngân hàng miễn cho ông toàn bộ tiền lãi, ông đồng ý trả

cho Ngân hàng số tiền 350.000.000 đồng.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đàm Thị Oanh trình bày:*** Gia đình bà hiện gặp nhiều khó khăn, bà bị bệnh nên đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ lãi cho gia đình, gia đình xin trả cho Ngân hàng số tiền 350.000.000 đồng.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Dương Văn Nam, cụ Chu Thị Miền ủy quyền cho ông Dương Văn Lực.***

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị Thu Trang***: đã được Tòa án tống đạt văn bản (ông Dương Văn Lực là bố chồng chị nhận thay) nhưng chị không đến Tòa án làm việc nên không thể lấy lời khai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt

2. Buộc ông Dương Văn Lực, bà Đàm Thị Oanh phải trả cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt tổng số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 44512-HN/HĐTD-LienVietPostBank ngày 16/10/2012 và Hợp đồng tín dụng số 29711-HN/HĐTD-LienVietPostBank ngày 24/08/2011 tổng số tiền tạm tính đến ngày 23/8/2022 là 1.221.534.260 đồng, trong đó: Số nợ gốc: 477.566.443 đồng; số nợ lãi trong hạn: 74.046.643 đồng; số nợ lãi quá hạn: 669.921.174 đồng.

Ông Dương Văn Lực, bà Đàm Thị Oanh còn phải chịu số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24/8/2022 theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt và ông Dương Văn Lực, bà Đàm Thị Oanh đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp ông Lực, bà Oanh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ toàn bộ số tiền trên, Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt có quyền đề nghi Chi cục thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn xử lý toàn bộ khối tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 105 tờ bản đồ số 01 xã Phù Linh, huyện Sóc Sơn, Tp Hà Nội. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0199849 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0036/QSDĐ do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 25/11/1996 đứng tên ông Dương Văn Lực theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt và ông Dương Văn Lực, bà Đàm Thị Oanh

Trường hợp đã phát mại hết tài sản đảm bảo nêu trên mà không đủ trả nợ gốc và lãi thì ông Dương Văn Lực, bà Đàm Thị Oanh phải tiếp tục bổ sung tài sản để đảm bảo cho phần nghĩa vụ gốc và lãi còn lại theo Hợp đồng tín dụng và Phụ lục hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ cho ngân hàng.

Không chấp nhận các yêu cầu khác của các đương sự.

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

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, bị đơn ông Dương Văn Lực kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Bị đơn ông Lực đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cụ Mến, bà Oanh, anh Nam, chị Trang trình bày: Việc vợ chồng ông ký kết hợp đồng tín dụng với ngân hàng là tự

nguyện. Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền 1.950.000.000 đồng cho vợ chồng ông.

Tuy nhiên, phía ngân hàng cũng có sai phạm khi cho vợ chồng ông vay tiền, cụ thể: Ngân hàng cho vay sai nguyên tắc, mục đích sử dụng vốn không đúng với thực tế. Lãi suất cho vay rất cao, không báo cho vợ chồng biết khi có thay đổi lãi suất. Ngân hàng biết nhà 3 tầng của ông xây dựng có một phần nằm trên thửa đất khác nhưng vẫn nhận tài sản thế chấp. Đề nghị HĐXX tuyên hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp vô hiệu, bác yêu cầu khởi kiện của ngân hàng.

Nguyên đơn ngân hàng đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của BLTTDS.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Dương Văn Lực nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

Về tố tụng:

Về yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện của ông Dương Văn Lực: Kể từ tháng 11 năm 2015 khi ông Lực, bà Oanh vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt thường xuyên có thông báo nợ quán hạn, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ. Năm 2021 ông Lực có đơn đề nghị Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt xin miễn, giảm tiền lãi. Đến ngày 28/5/2021 Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt khởi kiện ông Lực, bà Oanh ra Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn là còn thời hiệu khởi kiện.

Về nội dung:

Về nợ gốc:

Ông Dương Văn Lực, bà Đàm Thị Oanh và Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt ký kết 02 hợp đồng tín dụng, cụ thể :

- Hợp đồng tín dụng số 44512-HN/HĐTD-LienVietPostBank ngày 16/10/2012, với số tiền là 950.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 29711-HN/HĐTD-LienVietPostBank ngày 24/08/2011, cấp tín dụng số tiền là 1.000.000.000 đồng.

Mục đích sử dụng vốn : Tiêu dùng (Xây sửa nhà và mua sắm đồ gia dụng tại xã Phù Linh, huyện Sóc Sơn, Hà Nội).

- Lãi suất cho vay áp dụng theo quy định của LienVietPostBank tại thời điểm giải ngân.

Hợp đồng tín dụng số 44512-HN/HĐTD-LienVietPostBank ngày 16/10/2012 và Hợp đồng tín dụng số 29711-HN/HĐTD-LienVietPostBank ngày 24/08/2011đáp ứng đủ điều kiện của chủ thể ký hợp đồng và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên là hợp đồng tín dụng hợp pháp.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Lực, bà Oanh không trả nợ theo đúng hạn. Nay Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt yêu cầu ông Lực, bà Oanh phải thanh toán toàn bộ khoản vay trên cho Ngân hàng cụ thể, tạm tính đến 23/8/2022 là 1.221.534.260 đồng, trong đó: Nợ gốc: 477.566.443 đồng; Nợ lãi trong hạn: 74.046.643 đồng; Nợ lãi quá hạn: 669.921.174 đồng.

Do ông Lực, bà Oanh đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Vì vậy yêu cầu của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt buộc ông Lực, bà Oanh phải thanh toán toàn bộ nợ gốc là có cơ sở nên chấp nhận.

Về nợ lãi: Tại Khoản 5 Khế ước nhận nợ ngày 24/8/2011 ông Lực, bà Oanh thỏa thuận với Ngân hàng Liên Việt mức lãi suất tại thời điểm giải ngân là 25%. Phương thức áp dụng lãi suất: Thay đổi 03 tháng/lần vào ngày 15 của tháng phải thay đổi lãi suất. Lãi suất thay đổi bằng lãi suất tiết kiệm thường hiện hành bằng đồng VNĐ kỳ hạn 13 tháng, lãi trả sau của LiênVietBank áp dụng cho khu vực phía Bắc +11%, nhưng không thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu thông thường của Ngân hàng Liên Việt tại thời điểm điều chỉnh.

Tại Khoản 5 Khế ước nhận nợ ngày 16/10/2012 ông Lực, bà Oanh thỏa thuận với Ngân hàng Liên Việt mức lãi suất tại thời điểm giải ngân là 16,55%. Phương thức áp dụng lãi suất: Thả nổi và định kỳ điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng Bưu điện Liên Việt và mức lãi suất định kỳ điều chỉnh không thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu thông thường của Ngân hàng Bưu điện Liên Việt tại thời điểm điều chỉnh, đồng thời không thấp hơn mức lãi suất tại thời điểm giải ngân.

Việc Ngân hàng TMCP Bưu điện Việt Nam và ông Dương Văn Lực, bà Đàm Thị Oanh ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện. Khi ký kết hợp đồng, ông Lực, bà Oanh đồng ý với toàn bộ các điều khoản của Hợp đồng tín dụng, trong đó có điều khoản về lãi suất. Do đó ông Lực, bà Oanh phải chịu trách nhiệm với thỏa thuận của mình.

Theo Điều 7, Điều 8 Nghị Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thỏa thuận về lãi suất trong các Hợp đồng tín dụng không áp dụng theo Bộ luật dân sự mà áp dụng theo Luật các tổ chức tín dụng. Theo Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng thì mức lãi suất do Ngân hàng và khách hàng thỏa thuận với nhau.

Xét thỏa thuận về lãi của các bên trong hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó cần chấp nhận tiền lãi như Ngân hàng đã giải trình tính đến ngày 23/8/2022 là: Nợ lãi trong hạn: 74.046.643 đồng; nợ lãi quá hạn 669.921.174 đồng.

Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo:

Theo hợp Hợp đồng thế chấp số công chứng 4271/HĐTC ngày 22/8/2011 công chứng tại VPCC Số 4 thành phố Hà Nội thì ông Lực, bà Oanh đã dùng tài sản của mình là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 105 tờ bản đồ số 01 xã Phù Linh, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0199849 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0036/QSDĐ do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 25/11/1996 đứng tên ông Dương Văn Lực để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi và các khoản

chi phí, tất cả các nghĩa vụ liên quan khác đối với khoản vay của ông Lực, bà Oanh tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt.

Về thủ tục thế chấp: Các bên đã lập hợp đồng thế chấp, đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Sóc Sơn ngày 22/8/2011 theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy, hợp đồng thế chấp trên là hợp pháp nên có hiệu lực thi hành đối với các bên, cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên nếu bị đơn không trả nợ hoặc không trả đủ nợ.

Đối với việc ông Lực trình bày: Khi thẩm định, Ngân hàng biết một phần ngôi nhà của gia đình ông không nằm trên thửa đất thế chấp mà nằm trên thửa đất khác của gia đình ông nhưng Ngân hàng vẫn cho vợ chồng ông vay tiền. Ông Lực có xuất trình cho Tòa án Biên bản kiểm tra đất chuyển nhượng ngày 22/3/2008 giữa ông Lực và vợ chồng ông Trương Văn Tiến và vợ là bà Dương Thị Thuận. Hai bên có thỏa thuận ông Tiến, bà Thuận chuyển nhượng một phần diện tích thửa đất 106, tờ bản đồ 01 cho ông Lực với diện tích là 91m^2. Biên bản có xác nhận của đại diện chính quyền địa phương. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông Lực đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Đến năm 2009 ông Lực, bà Oanh xây 01 ngôi nhà 03 tầng. Một phần diện tích của ngôi nhà nằm trên thửa đất ông Lực nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Tiến. Khi ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng, bản thân ông Lực, bà Oanh biết một phần ngôi nhà không nằm trên thửa đất thế chấp nhưng ông, bà vẫn ký hợp đồng thế chấp và tự nguyện thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho Ngân hàng. Ngôi nhà 03 tầng, ông Lực, bà Oanh đều xác nhận là tài sản của hai vợ chồng. Do đó việc Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp trong đó có ngôi nhà 03 tầng không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của HĐXX.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lực.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, ông Lực phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Dương Văn Lực, bà Đàm Thị Oanh phải chịu án phí dân sự theo quy định.

Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 463, 464, 465 466, 467, 468 Bộ luật dân sự năm 2015.
- Khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010;

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

- Điều 7, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt

2. Buộc ông Dương Văn Lực, bà Đàm Thị Oanh phải trả cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt tổng số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 44512-HN/HĐTD-LienVietPostBank ngày 16/10/2012 và Hợp đồng tín dụng số 29711-HN/HĐTD-LienVietPostBank ngày 24/08/2011 tổng số tiền tạm tính đến ngày 23/8/2022 là 1.221.534.260 đồng, trong đó: Số nợ gốc: 477.566.443 đồng; nợ lãi trong hạn: 74.046.643 đồng; nợ lãi quá hạn: 669.921.174 đồng.

Cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số 29711-HN/HĐTD-LienVietPostBank ngày 24/08/2011 nợ gốc: 50.066.443 đồng; nợ lãi trong hạn: 13.131.528 đồng; nợ lãi quá hạn: 103.162.814 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 44512-HN/HĐTD-LienVietPostBank ngày 16/10/2012 nợ gốc: 427.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 60.915.115 đồng; nợ lãi quá hạn: 566.758.360 đồng.

Kể từ ngày 24/8/2022 ông Dương Văn Lực, bà Đàm Thị Oanh còn phải chịu số tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt và ông Dương Văn Lực, bà Đàm Thị Oanh đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Lực, bà Oanh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ toàn bộ số tiền trên, Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt có quyền đề nghị Chi cục thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn xử lý toàn bộ khối tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 105 tờ bản đồ số 01 xã Phù Linh, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0199849 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0036/QSDĐ do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 25/11/1996 đứng tên ông Dương Văn Lực theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt và ông Dương Văn Lực, bà Đàm Thị Oanh

Trường hợp sau khi phát mại tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp nêu trên mà không đủ trả nợ gốc và lãi thì ông Dương Văn Lực, bà Đàm Thị Oanh phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt cho đến khi trả hết các khoản nợ.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lực phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ vào số tiền dự phí kháng cáo đã nộp tại Biên lại thu số 0005348 ngày 12/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Dương Văn Lực, bà Đàm Thị Oanh phải chịu 48.646.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt được trả lại số tiền 22.454.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí Biên lai số 0004255 ngày 12/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án 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 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 phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:
- *VKSNDTP Hà Nội;*
- *TAND huyện Sóc Sơn;*
-*Chi cục THADS huyện Sóc Sơn;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu văn phòng;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

Trần Thị Liên Anh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**