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: 430/2023/DS-PT
Ngày: 31/8/2023
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 Lê Trí Cường
Bà Nguyễn Thị Lan Anh
Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký Tòa án

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội*:** Bà Trịnh Thu Tân, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 8 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 174/2023/TLPT-DS ngày 4/5/2023 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 306/2023/QĐ-PT ngày 30/6/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 303/QĐPT-HPT ngày 12/7/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Thanh, Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tuấn Giang (Theo Quyết định số 1906/2022/QĐ-TGĐ ngày 8/8/2022)

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Văn Hải, ông Lương Hữu Bình và ông Phạm Ninh Hải, Trung tâm xử lý nợ miền Bắc (Theo Giấy ủy quyền số 532/2022/GUQ.HDBank ngày 8/9/2022)

2. Bị đơn: Ông Lưu Long Quân, sinh năm 1986.
Bà Phạm Thị Oanh, sinh năm 1987.

Cùng trú tại: Số 22A, ngõ 437 Hoàng Tăng Bí, tổ dân phố Tân Nhuệ, phường Thụy Phương, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

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

- Ông Nông Văn Mạnh, sinh năm 1961.
- Bà Trần Thị Hồng Hạnh, sinh năm 1968.
- Bà Nguyễn Thị Loan, sinh năm 1940.
- Chị Nông Minh Hồng, sinh năm 1990

Cùng trú tại: Phòng 3411 Tòa A Chung cư Thăng Long Number One, số 289 Khuất Duy Tiến, tổ 24ª, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh là bị đơn; ông Nông Văn Mạnh là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan 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:*

Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây viết tắt là: HDBank) đã cho ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh vay tiền theo các Hợp đồng tín dụng và các đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ kèm theo, cụ thể như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số: 4448/17MB/HĐTD ký ngày 25/09/2017; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số: 4448/17MB/HĐTD/ĐNGN-KUNN/CN/01 ký ngày 28/09/2017; số tiền vay: 500.000.000 đồng; mục đích vay: Vay tiêu dùng có TSBĐ; thời hạn vay: 29/02/2017 – 28/8/2022.

+ Hợp đồng tín dụng số: 4449/17MB/HĐTD ký ngày 25/09/2017; đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số: 4449/17MB/HĐTD/ĐNGN-KUNN/CN/01 ký ngày 28/09/2017; số tiền vay: 400.000.000 đồng; mục đích vay: Sửa chữa nhà tại địa chỉ 22A, đường Hoàng Tăng Bí, phường Thụy Phương, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội; thời hạn vay: 29/9/2017 – 28/9/2027.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 115 tờ bản đồ số 20, phường Thụy Phương, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số CI 194618, số vào sổ cấp GCN: CS-BTL: 06049 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 12/05/2007, được đăng ký thay đổi chủ sở hữu ngày 28/06/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Bắc Từ Liêm cho ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh. Theo "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" số công chứng: 03079.2017/CCHH/HĐTC, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Hồng Hà, Thành phố Hà Nội ngày 25/09/2017; được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 27/9/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Bắc Từ Liêm;

Trong quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh đã thanh toán cho HDBank tổng số tiền là: 172.872.809 đồng, trong đó: Nợ gốc là 104.938.067 đồng, nợ lãi trong hạn là 67.513.103 đồng, nợ lãi quá hạn là: 421.639 đồng.

Do ông Quân và bà Oanh vi phạm cam kết thanh toán khoản nợ, HDBank đã nhiều lần làm việc, gửi thông báo đề nghị ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh thanh toán khoản nợ theo nội dung cam kết nhưng ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh không thực hiện theo yêu cầu của HDBank. Đến nay ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh không thanh toán dứt điểm khoản nợ, gây nợ xấu cho HDBank. Tạm tính đến ngày 18/9/2020, dư nợ

khoản vay của ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh tại HDBank cụ thể như sau: Nợ gốc: 795.061.933 đồng; nợ lãi trong hạn: 178.790.627 đồng; nợ lãi quá hạn: 83.703.022 đồng. Tổng nợ: 1.057.555.582 đồng

HDBank khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

+ Buộc ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh phải thanh toán ngay toàn bộ nợ cho HDBank với tổng số tiền là: 1.057.555.582 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 795.061.933 đồng; nợ lãi trong hạn là: 178.790.627 đồng và nợ lãi quá hạn: 83.703.022 đồng *(số liệu tạm tính đến ngày 18/9/2020)*;

Buộc ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh phải thanh toán nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo quy định của các Hợp đồng tín dụng và các đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ đã ký kết với HDBank kể từ ngày 19/09/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì HDBank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 115; tờ bản đồ số: 20; địa chỉ: Phường Thụy Phương, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, theo **"**Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số CI 194618, số vào sổ cấp GCN: CS-BTL: 06049 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 12/05/2007, được đăng ký thay đổi chủ sở hữu ngày 28/06/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Bắc Từ Liêm cho ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của cho ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh đối với HDBank, sau khi trừ đi các chi phí phát sinh trong quá trình khởi kiện và xử lý tài sản. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ bằng nguồn thu và tài sản hợp pháp khác.

** Bị đơn ông Lưu Long Quân trình bày*:

Ngày 25/9/2017 ông và vợ là Phạm Thị Oanh có ký Hợp đồng tín dụng số 4448 với HDBank để vay 500.000.000 đồng để tiêu dùng và ký hợp đồng tín dụng số 4449 để vay 400.000.000 đồng để sửa chữa nhà. Ông và bà Oanh đã được HDBank giải ngân với số tiền là 900.000.000 đồng thời gian vay và lãi suất vay theo 2 hợp đồng là đúng. Quá trình vay, vợ chồng ông có thế chấp tài sản là nhà đất tại số 115 tờ bản đồ 20, tại phường Thụy Phương, Bắc Từ Liêm, đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mang tên bà Trần Thị Hồng Hạnh đã được đăng ký sang tên ông và vợ là Phạm Thị Oanh ngày 28/6/2017.

Sau khi vay, đến ngày 18/9/2020 vợ chồng ông đã trả được 172.872.809 đồng trong đó nợ gốc là 104.938.067 đồng.

Do quá trình làm ăn gặp khó khăn nên vợ chồng ông chưa thực hiện đúng cam kết hai hợp đồng tín dụng trên. Nay HDBank khởi kiện, ông đề nghị HDBank tạo điều kiện cho vợ chồng ông có điều kiện được trả nợ dần là 9 tháng. Ngoài ra ông không đề nghị Tòa án giải quyết việc gì khác.

Bị đơn bà Phạm Thị Oanh cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: ông Nông Văn Mạnh, bà Trần Thị Hồng Hạnh, bà Nguyễn Thị Loan và chị Nông Minh Hồng:

Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đã không chấp hành nghĩa vụ tố tụng trong vụ án. Không đến Tòa án để đưa ra ý kiến của mình về việc giải quyết vụ án nên đã từ chối các quyền lợi tố tụng của mình.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh đối với ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh về khoản nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 4448/17MB/HĐTD ký ngày 25/09/2017; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số: 4448/17MB/HĐTD/ĐNGN-KUNN/CN/01 ký ngày 28/09/2017 và Hợp đồng tín dụng số: 4449/17MB/HĐTD ký ngày 25/9/2017; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số: 4449/17MB/HĐTD/ĐNGN-KUNN/CN/01 ký ngày 28/9/2017.

2. Xác nhận số tiền ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh số tiền nợ gốc: 795.061.932 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là: 259.834.525 đồng, tiền lãi quá hạn là: 280.436.722 đồng. Buộc ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh tổng số tiền là: 1.335.430.179 đồng.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Lưu Long Quân, bà Phạm Thị Oanh không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành kê biên phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất 115; tờ bản đồ số: 20; địa chỉ: Phường Thụy Phương, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, theo **"**Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số CI 194618, số vào sổ cấp GCN: CS-BTL: 06049 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 12/05/2007, được đăng ký thay đổi chủ sở hữu ngày 28/06/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Bắc Từ Liêm cho ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh theo "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" số công chứng: 03079.2017/CCHH/HĐTC, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Hồng Hà, Thành phố Hà Nội ngày 25/09/2017; được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 27/09/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Bắc Từ Liêm.

Nếu sau khi phát mại tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp nêu trên mà số tiền vẫn không đủ trả nợ thì buộc ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi trả hết các khoản nợ.

Kể từ ngày 30/9/2022 người phải thi hành án tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không trả số tiền nêu trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, mức lãi suất được xác định tại các hợp đồng tín dụng số: 4448/17MB/HĐTD ngày 25/9/2017 và số 4449/17MB/HĐTD ngày 25/9/2017 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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 Lưu Long Quân, bà Phạm Thị Oanh; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nông Văn Mạnh cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Bị đơn ông Lưu Long Quân trình bày: Vợ chồng ông có ký hợp đồng tín dụng để vay tiền như ngân hàng trình bày. Do làm ăn khó khăn nên vợ chồng ông không thanh toán được cho ngân hàng như thỏa thuận tại hợp đồng. Vợ chồng ông kháng cáo đề nghị HĐXX và ngân hàng xem xét miễn giảm lãi để vợ chồng ông có điều kiện thanh toán cho ngân hàng.

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

Bị đơn bà Phạm Thị Oanh và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nông Văn Mạnh, bà Trần Thị Hồng Hạnh, bà Nguyễn Thị Loan, chị Nông Minh Hồng vắng mặt tại phiên tòa.

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 BLTTDS giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông Nông Văn Mạnh.

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 Lưu Long Quân, bà Phạm Thị Oanh; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nông Văn Mạnh nộp trong hạn luật định, ông Quân bà Oanh đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

Về tố tụng: Theo ông Quân, bà Oanh đã nhận được Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vì lý do công việc nên không có mặt tại phiên tòa, bà Oanh xin được xét xử vắng mặt.

Ông Nông Văn Mạnh đã được tống đạt hợp lệ Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do nên bị coi là từ bỏ kháng cáo, HĐXX xét

xử theo quy định tại Điều 296 BLTTDS và đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông Mạnh.

Về nội dung:

Hợp đồng tín dụng số 4448/17MB/HĐTD ký ngày 25/9/2017; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số: 4448/17MB/HĐTD/ĐNGN-KUNN/CN/01 ký ngày 28/9/2017 và Hợp đồng tín dụng số: 4449/17MB/HĐTD ký ngày 25/9/2017; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số: 4449/17MB/HĐTD/ĐNGN-KUNN/CN/01 ký ngày 28/9/2017 giữa HDBank và ông Quân, bà Oanh được ký kết trên cơ sở tự nguyện. Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của BLDS và Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực đối với các bên.

- Theo Hợp đồng tín dụng số 4448/17MB/HĐTD ký ngày 25/9/2017; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số: 4448/17MB/HĐTD/ĐNGN-KUNN/CN/01 ký ngày 28/9/2017: Ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh vay của HDBank số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng và Hợp đồng tín dụng số: 4449/17MB/HĐTD ký ngày 25/09/2017; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số: 4449/17MB/HĐTD/ĐNGN-KUNN/CN/01 ký ngày 28/9/2017: Ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh vay của HDBank số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng.

Như vậy tổng số tiền nợ gốc ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh vay của HDBank theo hai hợp đồng tín dụng nêu trên là 900.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng ông Quân, bà Oanh đã trả được tổng số tiền là: 181.433.213 đồng, trong đó: Nợ gốc là 104.938.068 đồng, nợ lãi trong hạn là 76.073.506 đồng, nợ lãi quá hạn là: 421.639 đồng. Xét thấy ông Quân và bà Oanh đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng các bên đã ký kết. Vì vậy HDBank khởi kiện yêu cầu ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh thanh toán số tiền nợ gốc 795.061.932 đồng mà ông Quân, bà Oanh chưa thanh toán cho HDBank là có căn cứ, nên chấp nhận.

Đối với yêu cầu thanh toán tiền lãi:

HDBank yêu cầu ông Quân và bà Oanh thanh toán số tiền lãi là 540.268.248 đồng, trong đó lãi trong hạn là 259.831.525 đồng, lãi quá hạn là 280.436.723 đồng. Xét thấy: Khi ký kết các hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ nêu trên, hai bên đã thỏa thuận thời hạn vay, lãi suất vay, lãi suất quá hạn và mức lãi suất. Sự thỏa thuận của các bên phù hợp với quy định của pháp luật. Ngày 01/6/2018 ông Quân và bà Oanh vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc theo hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ số 4449 và hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ số 4448 nên HDBank chuyển toàn bộ số nợ sang nợ quá hạn là đúng với thỏa thuận của hợp đồng.

Bản án sơ thẩm buộc ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh phải thanh toán trả nguyên đơn số tiền nợ gốc và nợ phát sinh trong hợp đồng tín dụng đã giao kết là đúng quy định.

Tính đến ngày 29/9/2022 ông Quân và bà Oanh phải thanh toán cho HDBank số tiền là: 1.335.330.180 đồng (trong đó số tiền nợ gốc: 795.061.932 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là: 259.831.525 đồng, tiền lãi quá hạn là: 280.436.723 đồng). Cụ thể : Hợp đồng tín dụng số 4448/17MB/HĐTD ký ngày 25/9/2017 nợ gốc là 424.761.932 đồng, nợ lãi trong hạn 109.547.401đồng, lãi

quá hạn 182.367.691 đồng; Hợp đồng tín dụng số: 4449/17MB/HĐTD ký ngày 25/9/2017 nợ gốc 370.300.000 đồng, nợ lãi trong hạn 150.284.124 đồng, nợ lãi quá hạn 98.069.032 đồng.

Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của HDBank:

Theo hợp đồng thế chấp giữa các bên, tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Quân, bà Oanh tại HDBank là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất 115, tờ bản đồ số 20; địa chỉ: Phường Thụy Phương, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, theo **"**Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số CI 194618, số vào sổ cấp GCN: CS-BTL: 06049 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 12/5/2007, được đăng ký thay đổi chủ sở hữu ngày 28/6/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Bắc Từ Liêm cho ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ nhận thấy trên đất thế chấp có 15,5m^2 nhà bê tông; 9,8m^2 nhà gạch; 23,2m^2 nhà gạch do ông Quân bà Oanh đang sử dụng. *Tại điểm 2 Điều 8 của Hợp đồng thế chấp các bên thỏa thuận ngân hàng được quyền xử lý tất cả các tài sản gắn liền với TSTC kể cả tài sản được hình thành sau khi ký hợp đồng này để thu nợ.*

Ngày 25/9/2017 ông Quân bà Oanh ký cam kết với ngân hàng, theo đó ông Quân bà Oanh xác định tài sản thế chấp là toàn bộ diện tích đất, diện tích xây dựng trên đất để bảo đảm cho khoản vay.

Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết giữa các bên đều được các bên tự nguyện tham gia. Tài sản dùng thế chấp ông Quân, bà Oanh đã nhận chuyển nhượng hợp pháp từ bà Trần Thị Hồng Hạnh và sử dụng ổn định trong thời gian dài, không có tranh chấp nên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của người thế chấp. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Quân, bà Oanh không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán theo Bản án của Tòa án, ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp nêu trên. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Quân, bà Oanh đối với HDBank. Trường hợp số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản bản đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Quân, bà Oanh vẫn phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi cho HDBank đến khi trả hết khoản nợ phát sinh từ các hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ được ký kết giữa các bên nêu trên.

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 Quân bà Oanh

Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông Mạnh

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận ông Quân bà Oanh mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Mạnh là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh phải chịu 52.062.905 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh số tiền 21.860.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 280, 282, 463, 466 Bộ luật dân sự 2015;
- Khoản 2 Điều 91; Khoản 2 Điều 95; Khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;
- Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh đối với ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh về khoản nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 4448/17MB/HĐTD ký ngày 25/9/2017; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số: 4448/17MB/HĐTD/ĐNGN-KUNN/CN/01 ký ngày 28/9/2017 và Hợp đồng tín dụng số: 4449/17MB/HĐTD ký ngày 25/9/2017; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số: 4449/17MB/HĐTD/ĐNGN-KUNN/CN/01 ký ngày 28/9/2017.

2. Xác nhận số tiền ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh số tiền nợ gốc: 795.061.932 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là: 259.831.525 đồng, tiền lãi quá hạn là: 280.436.723 đồng. Buộc ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh tổng số tiền là: 1.335.330.180 đồng. Cụ thể : Hợp đồng tín dụng số 4448/17MB/HĐTD ký ngày 25/9/2017 nợ gốc là 424.761.932 đồng, nợ lãi trong hạn 109.547.401đồng, lãi quá hạn 182.367.691 đồng; Hợp đồng tín dụng số: 4449/17MB/HĐTD ký ngày 25/9/2017 nợ gốc 370.300.000 đồng, nợ lãi trong hạn 150.284.124 đồng, nợ lãi quá hạn 98.069.032 đồng.

Kể từ ngày 30/9/2022 người phải thi hành án tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức 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 có hiệu lực pháp luật mà ông Lưu Long Quân, bà Phạm Thị Oanh không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành kê biên phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất 115, tờ bản đồ số 20; địa chỉ: Phường Thụy Phương, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số CI 194618, số vào sổ cấp GCN: CS-BTL: 06049 do Sở Tài

nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 12/5/2007, được đăng ký thay đổi chủ sở hữu ngày 28/6/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Bắc Từ Liêm cho ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh theo "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" số công chứng: 03079.2017/CCHH/HĐTC, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Hồng Hà, Thành phố Hà Nội ngày 25/09/2017; được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 27/09/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh quận Bắc Từ Liêm.

Nếu sau khi phát mại tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp nêu trên mà số tiền vẫn không đủ trả nợ thì buộc ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi trả hết các khoản nợ.

Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông Mạnh.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Quân bà Oanh mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm đối trừ vào Biên lai thu dự phí kháng cáo số 0043496; 0043495 ngày 17/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lưu Long Quân và bà Phạm Thị Oanh phải chịu 52.062.905 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh số tiền 21.860.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai số AB/2015/0004189 ngày 01/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm, 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

Trần Thị Liên Anh

Nơi nhận:
- *VKSNDTP Hà Nội;*
- *TAND quận Bắc Từ Liêm;*
-*Chi cục THADS quận Bắc Từ Liêm;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu văn phòng;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

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