

Bản án số: 240/2019/DS-PT

Ngày: 19/7/2019

*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 HN**

-Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ng Th Th Hg

Các Thẩm phán: Bà Hg Th Th L

Bà Ng Th H

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:

Bà Nguyễn Ánh Tuyết - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố HN.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố HN tham gia phiên tòa:

Bà Trịnh Thị Thu Tân - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố HN, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 23/2019/TLPT-DS ngày 11/01/2019 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân quận BTL bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 181/2019/QĐXX-PT ngày 10/6/2019, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn:

Công ty TNHH MTV QLTSCCTCTDVN (V1).

Địa chỉ trụ sở: Số 22 HV, quận HK, HN.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Tr Ch M - Trưởng bộ phận xử lý nợ; Ông Ng Th Kh, bà L Th H và ông Dg Th Hg1 là các chuyên viên xử lý nợ.

Ông Kh, bà H và ông Hg1 có mặt; ông M vắng mặt tại phiên tòa.

2/ Bị đơn:

2.1/ Bà Ng Th Th Hn, sinh năm 1982; HKTT: Số 498 đường XD, tổ dân phố CD 4, phường XD, quận BTL, HN;

Chỗ ở hiện tại: Phòng 1904, Tòa nhà T6-8, Tổng cục V, Khu đô thị NC, phường CN 1, quận BTL, HN.

(bà Hn vắng mặt, ủy quyền cho ông Ng Q Tn tham gia tố tụng).

2.2/ Ông Ng Q Tn, sinh năm 1972

Nơi cư trú: số 498 đường XD, Tổ dân phố CD 4, phường XD, quận BTL, HN -

Có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ng Q Tn:

Luật sư Ng Tr Phg thuộc Văn phòng luật sư Hg Ng Ph1, Đoàn Luật sư Thành phố HN - Có mặt tại phiên tòa.

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

Anh Ng Th Dg, sinh năm 1996 và anh Ng Đc Th2, sinh năm 1999; Cùng trú tại: Số 498 đường XD, Tổ dân phố CD 4, phường XD, quận BTL, HN.

Anh Dg vắng mặt, anh Th2 có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các bản khai tại Tòa án, nguyên đơn là Công ty TNHH MTV QLTSCCTCTDVN (V1) do các ông/bà: Tr Ch M, Ng Th Kh, L Th H và Dg Th Hg1 đại diện trình bày:

Ngày 24/10/2014, bà Ng Th Th Hn và ông Ng Q Tn ký Hợp đồng tín dụng số 2038246 vay Ngân hàng TMCP VNTV (V2) - Chi nhánh Thg L 4.500.000.000 đồng trong thời hạn 300 tháng, mục đích vay là để mua nhà 51, ngõ 472 đường LLQ, quận TH, HN với lãi suất 13%/năm được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần. V2 đã giải ngân toàn bộ số tiền trên vào ngày 24/10/2014. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Tn bà Hn đã trả nợ gốc là 36.183.553 đồng, lãi quá hạn là 623.365.647 đồng, lãi phạt là 4.553.309 đồng. Tổng cộng ông bà đã trả nợ gốc và lãi là: 664.102.509 đồng.

Do ông Tn, bà Hn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khoản nợ của ông bà đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 24/10/2015 với mức lãi suất quá hạn theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Đến nay số tiền gốc ông Tn, bà Hn còn nợ là 4.463.816.447 đồng, tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tạm tính đến ngày 17/8/2017 là 1.565.712.938, lãi phạt 315.368.710 đồng.

Ngày 27/3/2015, bà Ng Th Th Hn ký Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng Quốc tế (số thẻ 9900199901R) vay V2 256.000.000 đồng để tiêu dùng hợp pháp, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất theo quy định của V2 theo từng thời kỳ và hạng thẻ. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Hn đã chi tiêu 554.723.234 đồng và thanh toán trả ngân hàng tiền gốc là 420.761.037 đồng, tiền lãi là 75.169.963 đồng. Dư nợ tạm tính đến ngày 17/8/2017 gồm: nợ gốc 136.998.910 đồng, lãi quá hạn 33.874.587 đồng. Từ ngày 26/02/2017, khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn nên lãi suất áp dụng theo Quyết định số 746/QĐ-TGD ngày 07/9/2016.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên là toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 124, tờ bản đồ số 29, xã XD, huyện TL (nay là quận BTL), HN đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T516922 ngày 29/10/2004 và đã sang tên ông Ng Q Tn ngày 07/4/2014 do được mẹ để tặng cho. Việc thế chấp tài sản bảo đảm đã được đăng ký theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 31/8/2016, V2 đã bán khoản nợ của bà Hn, ông Tn cho Công ty V1 theo hợp đồng mua, bán nợ số 3117. Theo đó, V2 đã chuyển quyền chủ nợ cho V1 khoản nợ của bà Hn, ông Tn gồm: nợ gốc: 4.719.816.447 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả: 584.661.609 đồng. Tính đến ngày 31/8/2016, tổng số tiền nợ của bà Hn, ông Tn là 5.304.478.056 đồng.

V2 và V1 đã nhiều lần yêu cầu bà Hn, ông Tn thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng không có kết quả nên Công ty V1 làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Tn, bà Hn phải trả V1 toàn bộ số tiền nợ nêu trên và tiếp tục trả lãi cho đến khi ông bà trả hết nợ.

Ngày 10/3/2018, Công ty V1 có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi phạt chậm trả của Hợp đồng tín dụng số 2038246 ngày 24/10/2014 và rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng Quốc tế ngày 27/3/2015 (số thẻ 9900199901R).

Nay Công ty V1 yêu cầu bà Hn và ông Tn phải trả V1 toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi theo đúng thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng tín dụng, cụ thể: nợ gốc 4.463.816.447 đồng, nợ lãi quá hạn tính đến ngày 30/11/2018 là 2.675.539.302 đồng và tiếp tục được tính lãi trên số nợ gốc kể từ ngay sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi ông bà trả hết nợ. Nếu bà Hn, ông Tn không trả nợ xong thì V1 đề nghị được yêu cầu kê biên, phát mại tài sản đảm bảo mà ông Tn đã thế chấp để thu hồi nợ và ông bà tiếp tục phải thanh toán nếu tài sản đảm bảo không đủ để trả nợ.

Tại các bản tự khai, bị đơn là bà Ng Th Th Hn trình bày:

Năm 2009 bà kết hôn với ông Ng Q Tn, năm 2011 vợ chồng bà xây nhà 07 tầng trên thửa đất của ông Tn được mẹ đẻ tặng cho tại số 498, đường XD, quận BTL, HN. Năm 2014, ông Tn cần tiền làm ăn nên có mang sẵn bộ hồ sơ về bảo bà cùng ký để vay tiền Ngân hàng. Khi vay tiền Ngân hàng, ông Tn có thể chấp quyền sử dụng đất tại 498 XD là tài sản riêng của ông Tn, không liên quan đến bà. Số tiền vay được chuyển vào tài khoản mang tên bà, bà đã rút ra và chuyển lại toàn bộ cho ông Tn, hàng tháng ông Tn có chuyển cho bà 50.000.000 đồng để bà trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Năm 2016, vợ chồng bà mâu thuẫn nên đã giải quyết thuận tình ly hôn, bà và hai con chung chuyển ra ngoài sống. Ông Tn vay tiền Ngân hàng để dùng vào công việc của bản thân nên phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng, còn ngôi nhà 7 tầng trên đất là tài sản chung vợ chồng, ông Tn ký Hợp đồng thế chấp tài sản cho Ngân hàng bà không biết, không ký nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của V1 yêu cầu bà phải cùng có trách nhiệm trả nợ.

Ngày 31/8/2017, bà có đơn yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án tuyên hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 23/10/2014 vì ngôi nhà trên đất là tài sản chung của bà và ông Tn, ông Tn tự ý ký kết Hợp đồng thế chấp là vi phạm quyền sở hữu tài sản của bà.

Đối với Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng Quốc tế bà ký ngày 27/3/2015 vay V2 256.000.000 đồng, bà đã thanh toán được 118.486.495 đồng tiền gốc và 70.393.505 đồng tiền lãi. Số tiền này được sử dụng vào công việc chung của gia đình nên bà đề nghị ông Tn phải có trách nhiệm trả nợ cùng.

Đồng bị đơn là ông Ng Q Tn trình bày:

Đối với Hợp đồng tín dụng: Ông xác nhận do cần vốn để kinh doanh nên ngày 24/10/2014 ông và bà Hn có ký Hợp đồng tín dụng số 2038246 vay Ngân hàng V2 - Chi nhánh Thg L số tiền 4.500.000.000 đồng. Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản tiền vay đúng như đại diện nguyên đơn trình bày. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông bà đã trả V2 36.183.553 đồng tiền gốc và 627.918.956 đồng tiền lãi.

Đối với Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng Quốc tế: Ông thống nhất như bà Hn đã trình bày.

Cộng cả gốc và lãi của hai hợp đồng nêu trên, ông bà đã trả được 852.982.509 đồng. Nay ông xác nhận còn nợ V2 số tiền gốc và tiền lãi đúng như đại diện V1 trình bày.

Đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 124, tờ bản đồ số 29, xã XD, huyện TL (nay là quận BTL), HN là của mẹ ông tặng riêng cho ông nhưng tài sản trên đất là ngôi nhà 06 tầng, 1 tum do ông và bà Hn xây dựng vào năm 2012. Ông xác nhận Quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông, bà Hn không có quyền lợi gì. Còn căn nhà trên đất là tài sản chung của vợ chồng, khi ly hôn ông và bà Hn chưa giải quyết, nay ông cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng mà chỉ giải quyết Hợp đồng tín dụng theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hiện trên thửa đất đã thế chấp có ông và hai con riêng của ông là Ng Th Dg và Ng Đc Th2 đang sinh sống, các cháu không đóng góp gì. Hiện trạng nhà đất vẫn giữ nguyên như khi thế chấp.

Nay ông công nhận số tiền còn nợ gốc và lãi như nguyên đơn trình bày là đúng nhưng do làm ăn thua lỗ, kinh tế khó khăn nên ông đề nghị ngân hàng miễn giảm tiền lãi và tạo điều kiện về thời gian cho ông thu xếp bán nhà để trả nợ. Ông sẽ có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền nợ cho V1, không yêu cầu bà Hn phải trả nợ cùng. Sau này bà Hn có thanh toán đỡ ông phần nào thì ông bà sẽ tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Ng Th Dg và anh Ng Đc Th2 thống nhất với phần trình bày của ông Tn. Các anh không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản mà ông Tn đã thế chấp để vay tiền Ngân hàng và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt các anh.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DSST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân quận BTL, thành phố HN đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV QLTSCCTCTDVN (V1) đối với ông Ng Q Tn, bà Ng Th Th Hn; Buộc ông Ng Q Tn, bà Ng Th Th Hn phải trả cho Công ty V1 số tiền gốc là 4.463.816.447 đồng; số tiền lãi chậm trả tính

đến ngày 30/11/2018 là 2.675.529.302. Tổng cộng là 7.139.345.749 đồng của Hợp đồng tín dụng số 2038246 ngày 24/10/2014.

Trường hợp ông Ng Q Tn, bà Ng Th Th Hn không trả được khoản nợ gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng số 2038246, Công ty V1 có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng thửa đất số 124, tờ bản đồ số 29, xã XD, TL (nay là BTL), HN...để thu hồi nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn thi hành án của người được thi hành án, người phải thi hành án phải chịu lãi suất đối với khoản 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.

Nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán nợ, ông Tn bà Hn phải có nghĩa vụ thanh toán nốt số tiền còn thiếu cho V1.

3/ Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện đối với Giấy đề nghị phát hành kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ quốc tế số 9900199901R ngày 27/3/2015.

4/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Ng Th Th Hn yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác ngày 23/10/2014.

Ngoài ra bản án còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 11/12/2018 ông Ng Q Tn (bị đơn) nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Tn trình bày: Ông không tranh chấp gì về khoản tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 2038246. Ông đồng ý với số tiền nợ gốc và lãi phải trả cho V1 theo bản án sơ thẩm đã tuyên. Lý do ông kháng cáo là vì tại thời điểm khi ký Hợp đồng tín dụng, bên Ngân hàng có thỏa thuận sẽ cho ông vay 5,5 tỷ nhưng sau đó chỉ cho ông vay 4,5 tỷ mà không tiếp tục giải ngân thêm nên ông không đủ vốn để kinh doanh dẫn đến thua lỗ nên ông đề nghị V1 giảm tiền lãi và không yêu cầu phát mại tài sản thế chấp, tạo điều kiện giãn thời gian để ông tự bán nhà trả nợ.

- Đại diện V1 vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và ý kiến đã trình bày, đề nghị bà Hn và ông Tn trả khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 2038246 tổng cộng là 7.139.345.749 đồng, trong đó bao gồm 4.463.816.447 đồng tiền gốc và 2.675.529.302 tiền lãi tính đến ngày 30/11/2018, sau thời gian này, ông bà vẫn phải trả lãi đối với số nợ gốc đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông Tn bà Hn không trả được, V1 được yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ nhà đất tại địa chỉ số 498 XD, quận BTL để thu hồi nợ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố HN phát biểu ý kiến: Các đương sự, thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự; Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo và đánh giá chứng cứ, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố HN đề nghị Hội đồng xét xử Bác kháng cáo của ông Ng Q Tn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án trên cơ sở thẩm tra, xem xét tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện lời khai của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử (HĐXX) thấy:

1/ Về tố tụng: Ngày 30/11/2018, Tòa án nhân dân quận BTL xét xử sơ thẩm và tuyên án. Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 11/12/2018 ông Ng Q Tn nộp đơn kháng cáo là trong thời hạn quy định tại khoản 1 điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo là hợp lệ, vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

2/ Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Ng Q Tn, HĐXX thấy:

Đối với Hợp đồng tín dụng:

Ngày 24/10/2014, bà Ng Th Th Hn và ông Ng Q Tn ký Hợp đồng tín dụng số 2038246 vay Ngân hàng TMCP VNTV (V2) - Chi nhánh Thg L số tiền 4.500.000.000 đồng (bốn tỷ năm trăm triệu đồng chẵn), thời hạn vay là 300 tháng, mục đích vay để mua nhà số 51 ngõ 472 LLQ với lãi suất 13%/năm, được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần.

Xét Hợp đồng tín dụng nêu trên được ký kết giữa Ngân hàng V2 là pháp nhân hoạt động có giấy phép với ông Tn bà Hn là tự nguyện và không trái pháp luật nên Hợp đồng được xác định là hợp pháp và có hiệu lực. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Tn và bà Hn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 05/7/2016, ông Tn và bà Hn còn nợ V2 4.846.146.212 đồng.

Ngày 31/8/2016, V2 đã bán khoản nợ của ông Tn và bà Hn cho Công ty TNHH MTV QLTSCCTCTDVN (V1). Theo đó, toàn bộ quyền và lợi ích từ khoản nợ và tài sản đảm bảo cho khoản nợ của ông Tn và bà Hn được V2 chuyển giao cho Công ty V1 nên V1 có quyền khởi kiện yêu cầu ông Tn bà Hn thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng số 2038246 ngày 24/10/2014 mà các bên đã tham gia ký kết.

Quá trình tham gia tố tụng, ông Tn và bà Hn công nhận tổng số tiền mà ông bà còn nợ là 7.139.345.749 đồng (trong đó bao gồm 4.463.816.447 đồng tiền gốc và 2.675.529.302 tiền lãi tính đến ngày 30/11/2018) như V1 khởi kiện là đúng. Cấp sơ thẩm đã tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của V1, buộc ông Tn và bà Hn phải

trả V1 số tiền nợ gốc và lãi như đã nêu trên là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản: Ông Tn bà Hn cho rằng ông Tn chỉ thế chấp quyền sử dụng đất, còn căn nhà trên đất là tài chung của ông bà nhưng ông bà đã ly hôn và chưa chia tài sản chung, bà Hn không ký tên trong Hợp đồng thế chấp tài sản nên bà Hn không đồng ý xử lý tài sản trên đất và có yêu cầu phản tố đề nghị hủy hợp đồng thế chấp tài sản, về nội dung này Hội đồng xét xử thấy:

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ đối với khoản tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 2038246, ngày 23/10/2014 ông Tn đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với V2 có nội dung như sau:

Điều 1: Bên thế chấp (ông Ng Q Tn) thế chấp tài sản cho bên Ngân hàng để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên vay là Quyền sử dụng thửa đất số 124 tờ bản đồ số 29 tại xã XD, huyện TL (nay là phường XD, quận BTL), HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 516922 cấp ngày 29/10/2004... Ngày 07/4/2014, ông Ng Q Tn là chủ sử dụng toàn bộ thửa đất theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 327.2014 được công chứng ngày 31/3/2014.

Điều 2: Tài sản thế chấp nêu tại điều 1 Hợp đồng này đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi,... và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác của bà Ng Th Th Hn và chồng là ông Ng Q Tn phát sinh từ Hợp đồng tín dụng, văn bản tín dụng trong khoảng thời gian kể từ ngày 23/10/2014 đến ngày 23/10/2019...

Tại khoản 3 điều 318 Bộ Luật Dân sự quy định: *Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp thì tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.*

Tại khoản 1 điều 325 Bộ Luật Dân sự quy định: *Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.*

Tại điều 19 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ quy định: *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 đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản gắn liền với đất được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.*

Quá trình tham gia tố tụng, ông Tn và bà Hn đều xác nhận căn nhà trên thửa đất số 124 tại 498 đường XD là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông bà. Tuy ông Tn chỉ thế chấp Quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận mang tên ông nhưng tại Hợp đồng tín dụng ngày 24/10/2014 cả bà Hn và ông Tn đã ký với nội dung: Để đảm bảo cho việc thực hiện các nghĩa vụ của bên vay theo hợp đồng này, các bên thống nhất áp dụng các biện pháp bảo đảm sau đây: Thế chấp bằng 01 bất động sản tại địa chỉ: xã XD, huyện TL (nay là phường XD, quận BTL), HN...

Như vậy, khi tham gia ký kết Hợp đồng tín dụng số 2038246, bà Hn và ông Tn đã thống nhất thể chấp bất động sản tại địa chỉ nêu trên cho Ngân hàng V2 để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ của mình mà không có một thỏa thuận nào khác. Cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty V1 về xử lý tài sản thế chấp, đồng thời không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Hn yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp tài sản là phù hợp với quy định của pháp luật như đã dẫn chiếu nêu trên. Vì vậy, kháng cáo của ông Tn là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về việc Công ty V1 có đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với Hợp đồng sử dụng thẻ quốc tế ngày 27/3/2015, cấp sơ thẩm quyết định Đình chỉ giải quyết là đúng pháp luật.

Tuy nhiên, khi xem xét bản án sơ thẩm tuyên về xử lý tài sản thế chấp và án phí, cấp sơ thẩm chỉ quyết định xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất mà không quyết định gì về tài sản gắn liền với đất là chưa phù hợp; Ông Tn và bà Hn đã ly hôn nên nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm của bà Hn và ông Tn cần phải được xác định cụ thể cho mỗi người, cấp sơ thẩm tuyên bà Hn và ông Tn cùng chịu 115.139.346 đồng án phí dân sự khi ông bà đã ly hôn sẽ gặp khó khăn khi thi hành án. Vì vậy, Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm về cách tuyên cho phù hợp với quy định của pháp luật.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên ông Tn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự: Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DSST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân quận BTL, TP HN.

Căn cứ: Các điều 293, 309, 313 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Các điều 342, 351, 355, 471, 474, 476, 721 Bộ Luật Dân sự 2005; Điều 19 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ; Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án; Khoản 2 điều 29 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV QLTSCCTCTDVN (V1) đối với bà Ng Th Th Hn và ông Ng Q Tn về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng số 2038246 ngày 24/10/2014.

Buộc bà Ng Th Th Hn và ông Ng Q Tn phải trả Công ty TNHH MTV QLTSCCTCTDVN (V1) số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 2038246 ngày 24/10/2014 bao gồm: Nợ gốc là 4.463.816.447 đồng (*bốn tỷ bốn trăm sáu mươi ba triệu tám trăm mười sáu nghìn bốn trăm bốn mươi bảy đồng*) và nợ lãi tính đến ngày 30/11/2018 là 2.675.529.302 đồng (*hai tỷ sáu trăm bảy mươi lăm triệu năm trăm hai*

mười chín nghìn ba trăm linh hai đồng). Tổng cộng là 7.139.345.749 đồng (bảy tỷ một trăm ba mươi chín triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn bảy trăm bốn mươi chín đồng).

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, bà Ng Th Th Hn và ông Ng Q Tn còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2038246 ngày 24/10/2014.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Ng Th Th Hn và ông Ng Q Tn không thi hành các khoản nợ nêu trên thì Công ty TNHH MTV QLTSCCTCTDVN (V1) có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 29 tại địa chỉ xã XD, huyện TL (nay là phường XD, quận BTL), HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành T516922, sổ vào sổ cấp giấy: 01545 QSĐĐ/3355/QĐ-UBH ngày 29/10/2004 (ngày 07/4/2014 ông Ng Q Tn là chủ sử dụng toàn bộ thửa đất theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 327.2014/TCQSĐĐ được công chứng ngày 31/3/2014) để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ thì bà Ng Th Th Hn và ông Ng Q Tn còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp số tiền phát mãi tài sản thu được nhiều hơn số tiền phải thanh toán thì phải trả lại cho ông Tn, bà Hn.

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.

2/ Bác yêu cầu phản tố của bà Ng Th Th Hn đề nghị Hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác ngày 23/10/2014.

3/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của Công ty V1 đối với Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng Quốc tế do bà Ng Th Th Hn ký kết ngày 27/3/2015 (số thẻ 9900199901R).

4/ Về án phí:

- Bà Ng Th Th Hn và ông Ng Q Tn mỗi người phải nộp 57.569.673 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Ng Q Tn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Tn đã nộp theo biên lai số 06482 ngày 20/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận BTL thì ông Tn còn phải nộp 57.269.673 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Ng Th Th Hn phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu phản tố không được chấp nhận, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên

lai số 05494 ngày 03/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận BTL.

- Hoàn trả Công ty TNHH MTV QLTSCCTCTDVN (V1) 62.522.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 05057 ngày 05/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận BTL.

5/ Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 19/7/2019.

Nơi nhận:

- VKSND TP HN;
- TAND Q.BTL;
- THADS Q.BTL;
- Các đương sự;
- Lưu HS/VP.

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

Ng Th Th Hg