

Bản án số: 148/2017/DS-PT

Ngày: 06 / 9 /2017

*V/v: Tranh chấp hợp đồng  
tín dụng, hợp đồng thế chấp*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : **Bà Nguyễn Thị Thúy**

Các thẩm phán : **Ông Mai Tiến Dũng**

**Bà Ngô Thị Thu Thiện**

Đại diện VKSND TP Hà Nội: **Bà Ngô Phương Liên – KSV**

Thư ký ghi biên bản phiên tòa : **Ông Phạm Thái An**

Ngày 06 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 100/2017/TLPT – DS ngày 19 tháng 07 năm 2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS – ST ngày 26 tháng 04 năm 2017 của Tòa án nhân dân Huyện Hoài Đức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 226/2017/QĐXX – PT ngày 02 tháng 8 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 169/2017/ QĐPT- HPT ngày 16 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:**

**Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Viết tắt là Techcombank)**

Trụ sở: Số 191 phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

\* **Người đại diện theo pháp luật:** Ông Hồ Hùng Anh – Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam

\* **Người đại diện theo ủy quyền:** Anh Trần Tuấn Anh, anh Nguyễn Thanh Định, anh Cao bá Lâm- chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam

*(Văn bản ủy quyền số 1097/2017/UQ-TCB ngày 14/6/2017)*

**Bi đơn:**

**1. Anh Nguyễn Văn Đủ** - Sinh năm 1975

**2. Chị Nguyễn Thị Liên** – Sinh năm 1980

Cùng địa chỉ: Thôn Quyết Tiến, xã Vân Côn, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội

\* **Đại diện theo ủy quyền của anh Đủ:**

Anh Nguyễn Văn Dương - Sinh năm 1983

Địa chỉ: Thôn Quyết Tiến, xã Vân Côn, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

**Bà Nguyễn Thị Hoa** – Sinh năm 1933

Địa chỉ: Thôn Quyết Tiến, xã Vân Côn, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

**Người kháng cáo:** Anh Nguyễn Văn Đủ- Là bị đơn

( Có mặt anh Trần Tuấn Anh, anh Nguyễn Văn Dương; các đương sự khác vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

**Theo bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:**

***Tại đơn khởi kiện và trong các lời khai, đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:***

Ngày 25/10/2010, Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) ký hợp đồng tín dụng số 2243/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY cho anh Nguyễn Văn Đủ, chị Nguyễn Thị Liên vay số tiền 1.000.000.000 đồng (*Một tỉ đồng chẵn*), mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 180 tháng, lãi suất vay áp dụng từ ngày giải ngân đầu tiên đến 31/3/2011 là 15,8%/năm, lãi suất điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau của Techcombank tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 6%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu quy định bởi Ngân hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Cùng ngày anh Đủ, chị Liên đã ký với Ngân hàng khế ước nhận nợ số 2243 và Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền 1.000.000.000 đồng cho anh Đủ, chị Liên.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên anh Đủ, chị Liên đã thế chấp cho Ngân hàng Techcombank quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại:

- Thửa đất số 214, tờ bản đồ số 01, diện tích 68m<sup>2</sup> tại thôn Quyết Tiến, xã Vân Côn, huyện Hoài Đức, Hà Nội. Thửa đất đã được UBND huyện Hoài Đức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 489806 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00271) ngày 20/11/2006 cho hộ gia đình anh Nguyễn Văn Đủ và chị Nguyễn Thị Liên.

- Thửa đất số 215, tờ bản đồ số 01, diện tích 84m<sup>2</sup> tại thôn Quyết Tiến, xã Vân Côn, huyện Hoài Đức, Hà Nội. Thửa đất đã được UBND huyện Hoài Đức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 489845 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00189) ngày 20/11/2006 cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Hoa.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Đủ, chị Liên không thực hiện trả nợ theo như cam kết. Tính đến ngày 22/11/2016, anh Đủ, chị Liên đã trả được cho Ngân hàng 520.813.502 đồng (trong đó trả nợ gốc 144.430.000 đồng, nợ lãi 376.383.502 đồng), còn nợ lại Ngân hàng 1.590.500.271 đồng (trong đó nợ gốc là 855.570.000

đồng, nợ lãi là 734.930.271 đồng). Ngoài ra anh Đủ, chị Liên còn phải chịu số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 10.000.000 đồng.

Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam khởi kiện yêu cầu anh Đủ, chị Liên phải trả nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 22/11/2016 là 1.590.500.271 đồng (trong đó nợ gốc là 855.570.000 đồng, nợ lãi là 734.930.271 đồng). Ngoài ra anh Đủ, chị Liên còn phải chịu số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 10.000.000 đồng. Nếu anh Đủ, chị Liên không trả được nợ thì phải tiếp tục chịu lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Trường hợp anh Đủ, chị Liên không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 214, tờ bản đồ số 01 và tại thửa đất số 215, tờ bản đồ số 01 tại thôn Quyết Tiến, xã Vân Côn, huyện Hoài Đức, Tp. Hà Nội.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP. Kỹ thương Việt Nam xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi phạt và số tiền phạt vi phạm hợp đồng. Ngân hàng yêu cầu anh Đủ, chị Liên phải thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày 22/11/2016 là 1.389.671.579 đồng trong đó nợ gốc là 855.570.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 421.405.230 đồng, nợ lãi quá hạn là 112.696.349 đồng.

***Bị đơn anh Nguyễn Văn Đủ tại bản tự khai ngày 15/12/2016 khai:***

Năm 2010, vợ chồng anh có vay của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam số tiền 1.000.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng anh chị đã thanh toán cho Ngân hàng được 600.000.000 đồng gốc và lãi. Năm 2014, vợ chồng anh ly hôn nhưng chưa chia tài sản, anh làm ăn thua lỗ nên chưa trả được hết nợ cho Ngân hàng. Nay phía Ngân hàng đòi nợ, anh hứa sẽ làm ăn để trả nợ Ngân hàng. Nếu trong vài năm tới anh không trả được nợ thì đề nghị Ngân hàng phát mại và định giá tài sản nhà anh đã thế chấp để trừ nợ.

***Chị Nguyễn Thị Liên trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 15/12/2006:***

Do cần vốn làm ăn nên vợ chồng chị có vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam 01 tỷ đồng. Sau khi vay được tiền, vợ chồng chị sử dụng tiền vay đúng mục đích. Thời gian đầu vợ chồng chị trả được nợ nhưng sau đó làm ăn không có lãi nên không trả được nợ. Để đảm bảo cho khoản vay vợ chồng chị đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên vợ chồng chị và tài sản của bà Hoa. Do mâu thuẫn vợ chồng nên vợ chồng chị đã ly hôn nhưng chưa chia tài sản. Tài sản chung của vợ chồng chị anh Đủ quản lý. Khi nào được chia tài sản thì chị sẽ trả đủ tiền cho Ngân hàng. Nếu chị và anh Đủ không trả được

nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng phát mại, kê biên tài sản thế chấp như nào là tùy Ngân hàng, chị không có ý kiến gì.

Chị Liên không ký vào biên bản ghi lời khai này.

**Bà Nguyễn Thị Hoa trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 01/3/2017:**

Khi anh Đủ chị Liên cần tiền xây nhà nghỉ có cần một số tiền nên phải vay vốn Ngân hàng. Để vay được tiền Ngân hàng, anh Đủ, chị Liên đã thế chấp phần đất bà cho nhưng không đủ nên bà đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà cho anh Đủ chị Liên để thế chấp. Nay anh chị không trả được nợ Ngân hàng, Ngân hàng khởi kiện, bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho anh Đủ chị Liên trả gốc. Nếu anh Đủ, chị Liên không trả được nợ thì tùy Ngân hàng, bà không có ý kiến gì. Hiện bà đang ở một mình, các con bà đã xây dựng gia đình, bà đã phân chia đất và ăn riêng, không liên quan gì đến phần đất bà đã thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay nợ Ngân hàng của anh Đủ, chị Liên.

Bà Hoa xác nhận lời khai của bà trong biên bản ghi lời khai này nhưng không ký vào biên bản. Biên bản có sự làm chứng của bà Vũ Thị Hồng.

**Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS – ST ngày 25/04/2017 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức đã xét xử và quyết định:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam đối với anh Nguyễn Văn Đủ và chị Nguyễn Thị Liên.

2. Buộc anh Nguyễn Văn Đủ và chị Nguyễn Thị Liên phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng số 2243/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY ngày 25/10/2010 tính đến ngày 22/11/2016 là 1.389.671.579 đồng (*Một tỷ ba trăm tám mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi một nghìn năm trăm bảy mươi chín đồng*) trong đó nợ gốc là 855.570.000 đồng (*Tám trăm năm mươi lăm triệu năm trăm bảy mươi nghìn đồng*), nợ lãi trong hạn là 421.405.230 đồng (*Bốn trăm hai mươi một triệu bốn trăm lẻ năm nghìn hai trăm ba mươi đồng*), nợ lãi quá hạn là 112.696.349 đồng (*Một trăm mười hai triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn ba trăm bốn mươi chín đồng*). Cụ thể:

Anh Nguyễn Văn Đủ phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam tổng số tiền là 694.835.789 đồng (*Sáu trăm chín mươi tư triệu tám trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm tám mươi chín đồng*) trong đó nợ gốc là 427.785.000 đồng (*Bốn trăm hai mươi bảy triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng*), nợ lãi trong hạn là 210.702.615 đồng (*Hai trăm mười triệu bảy trăm lẻ hai nghìn sáu trăm mười lăm đồng*), nợ lãi quá hạn là 56.348.174 đồng (*Năm mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn một trăm bảy mươi tư đồng*).

Chị Nguyễn Thị Liên phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam tổng số tiền là 694.835.789 đồng (*Sáu trăm chín mươi tư triệu tám trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm tám mươi chín đồng*) trong đó nợ gốc là 427.785.000 đồng (*Bốn trăm hai mươi bảy triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng*), nợ lãi trong hạn là 210.702.615 đồng (*Hai trăm mười triệu bảy trăm lẻ hai nghìn sáu trăm mười lăm đồng*), nợ lãi quá hạn là 56.348.174 đồng (*Năm mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn một trăm bảy mươi tư đồng*).

Kể từ ngày 23/11/2016, anh Nguyễn Văn Đủ và chị Nguyễn Thị Liên phải tiếp tục chịu lãi suất theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 2243/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY ngày 25/10/2010 của số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam.

3. Trong trường hợp anh Nguyễn Văn Đủ, chị Nguyễn Thị Liên không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 214, tờ bản đồ số 01 diện tích 64m<sup>2</sup> Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB489806, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00271 do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 20/11/2006 tại xã Vân Côn, huyện Hoài Đức, Hà Nội cho hộ anh Nguyễn Văn Đủ và vợ là chị Nguyễn Thị Liên

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 215, tờ bản đồ số 01 diện tích 84m<sup>2</sup> Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB489845, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00189 do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 20/11/2006 tại xã Vân Côn, huyện Hoài Đức, Hà Nội cho hộ bà Nguyễn Thị Hoa.

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

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, ngày 13/5/2017 anh Nguyễn Văn Đủ có đơn kháng cáo đề nghị xem xét lại số nợ vì anh cho rằng số tiền anh phải trả là quá cao so với quy định hơn nữa theo anh, số tiền anh đã trả Ngân hàng là 600 triệu đồng nhưng Ngân hàng tính anh mới trả được 520.813.502 đồng là đã trừ thiếu của anh gần 80 triệu đồng.

Tại phiên tòa hôm nay;

Anh Nguyễn Văn Dương đại diện cho bị đơn anh Nguyễn Văn Đủ bổ sung yêu cầu kháng cáo của anh Đủ: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm vì lý do:

- Cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong quá trình thu thập chứng cứ như: Lấy lời khai của chị Liên khi chị Liên không ký biên bản nhưng không có người làm chứng; lấy lời khai của bà Hoa nhưng bà Hoa không ký biên bản và bà Vũ Thị Hồng là người làm chứng ký vào biên bản ghi lời khai của bà Hoa chưa rõ nhân thân của bà Hồng là thế nào là không đúng tố tụng;

- Trên diện tích đất thế chấp của hộ bà Hoa có nhà xây theo kiểu cổ do các anh em anh Đủ bỏ tiền xây từ năm 2011, trong hồ sơ vụ án cấp sơ thẩm không thể hiện về ngôi nhà này nhưng bản án sơ thẩm lại quyết định cho Ngân hàng được quyền đề nghị kê biên để thi hành án cả đất và tài sản gắn liền với đất là không đúng.

Phía nguyên đơn Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị:

+ Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thửa 214 (đứng tên anh Đủ chị Liên) để đảm bảo cho khoản vay tối đa là 499.800.000 đồng nên khối tài sản này được bảo lãnh cho khoản tiền vay của anh Đủ chị Liên là 450.000.000 đồng; tính đến ngày 22/11/2016 thì số dư nợ đối với khoản vay này là: nợ gốc là 385.006.500 đồng, nợ lãi là 240.345.711 đồng; tổng cộng là 625.352.211 đồng;

+ Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thửa 215 (đứng tên hộ bà Hoa) để đảm bảo cho khoản vay tối đa là 600.000.000 đồng nên khối tài sản này được bảo lãnh cho khoản tiền vay của anh Đủ, chị Liên là 550.000.000 đồng; tính đến ngày 22/11/2016 thì số dư nợ đối với khoản vay này là: nợ gốc là 470.563.500 đồng, nợ lãi là 293.755.868 đồng; tổng cộng là 764.319.368 đồng;

Đề nghị Tòa án tách riêng nghĩa vụ đảm bảo của từng tài sản đảm bảo để việc thi hành án được thuận lợi.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia tại phiên tòa có quan điểm:

Thẩm phán đã tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình thụ lý hồ sơ, lấy lời khai của đương sự, thời gian đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự tố tụng tại phiên tòa. Các đương sự có mặt tại phiên tòa chấp hành đúng nội quy phiên tòa.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án. Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Đủ; căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## **PHẦN NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội nhận định:

### **Về tố tụng:**

\* Về việc tham gia phiên tòa của các đương sự: Chị Nguyễn Thị Liên là bị đơn không có kháng cáo, bà Nguyễn Thị Hoa là người có quyền và nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo. Bà Hoa và chị Liên đã được Tòa án triệu tập đến phiên tòa hai lần nhưng cả hai lần liên tiếp bà Hoa và chị Liên không có mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án là đúng quy định pháp luật.

\* Về việc lấy lời khai của chị Nguyễn Thị Liên và bà Nguyễn Thị Hoa của cấp sơ thẩm. Xét thấy, chị Liên và bà Hoa đều được Tòa cấp sơ thẩm gửi Thông báo thụ lý vụ án nhưng không có văn bản ghi ý kiến về vụ án gửi Tòa án. Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập chị Liên và bà Hoa đến Trụ sở Tòa án để lấy lời khai. Tại biên bản ghi lời khai của chị Liên đề ngày 15/12/2016 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức thể hiện việc chị Liên đã cung cấp lời khai để cán bộ Tòa án ghi, chị xác nhận lời khai của chị là đúng nhưng không ký biên bản. Việc chị Liên không ký biên bản ghi lời khai của mình thể hiện chị đã không chấp hành tốt quyền và nghĩa vụ của đương sự được pháp luật tố tụng quy định. Việc lấy lời khai của đương sự đã thành niên, có đủ năng lực hành vi dân sự tại trụ sở Tòa án pháp luật tố tụng dân sự không quy định bắt buộc phải có người làm chứng. Do vậy, việc lấy lời khai của chị Liên của Tòa cấp sơ thẩm trong trường hợp này không bị coi là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Đối với việc ghi lời khai của bà Hoa: Trong hồ sơ vụ án thể hiện, Tòa án huyện Hoài Đức triệu tập bà Hoa đến trụ sở Tòa án huyện Hoài Đức để lấy lời khai vào ngày 01/3/2016. Bà Hoa cung cấp ý kiến của bà cho Tòa án và xác nhận lời khai của bà tại biên bản ghi lời khai nhưng không ký biên bản. Cũng như chị Liên, việc bà Hoa không ký biên bản ghi lời khai của bà cũng thể hiện việc bà chấp hành không tốt quyền và nghĩa vụ tố tụng được pháp luật quy định. Biên bản lấy lời khai của bà Hoa có người làm chứng là bà Vũ Thị Hồng ký. Tại cấp phúc thẩm, bà Vũ Thị Hồng có “Đơn đề nghị” ngày 05/9/2017 gửi Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội với nội dung xác nhận việc bà là cán bộ Tư pháp thuộc UBND xã Vân Côn, huyện Hoài Đức có chứng kiến việc Tòa án huyện Hoài Đức lấy lời khai của bà Hoa và

chứng kiến việc bà Hoa không ký biên bản ghi lời khai là sự thực. Đơn đề nghị của bà Hồng có xác nhận của UBND xã Vân Côn. Do đó, việc lấy lời khai của bà Hoa của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức là đúng pháp luật.

Do vậy, việc người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Đủ cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong việc lấy lời khai của bà Hoa và chị Liên đề nghị hủy bản án sơ thẩm là không có cơ sở chấp nhận.

**Về nội dung:**

Về việc xác định số nợ:

Phía Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam xác định bên vay là anh Nguyễn Văn Đủ và chị Nguyễn Thị Liên đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số 2243/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY ngày 25/10/2010, còn phải thanh toán trả Ngân hàng số nợ tính đến ngày 22/11/2016 là 1.389.671.579 đồng (*Một tỷ ba trăm tám mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi một nghìn năm trăm bảy mươi chín đồng*) trong đó nợ gốc là 855.570.000 đồng (*Tám trăm năm mươi lăm triệu năm trăm bảy mươi nghìn đồng*), nợ lãi trong hạn là 421.405.230 đồng (*Bốn trăm hai mươi một triệu bốn trăm lẻ năm nghìn hai trăm ba mươi đồng*), nợ lãi quá hạn là 112.696.349 đồng (*Một trăm mười hai triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn ba trăm bốn mươi chín đồng*). Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng Techcombank. Anh Đủ kháng cáo vì cho rằng anh đã trả nợ Ngân hàng được 600.000.000 đồng nhưng phía Ngân hàng chỉ xác định anh mới trả được 520.813.502 đồng là Ngân hàng đã trừ thiếu của anh số tiền gần 80.000.000 đồng.

Xét thấy, theo bản thống kê việc trả nợ của anh Đủ do phía Ngân hàng TMCP Kỹ Thương cung cấp có trong hồ sơ vụ án thì có căn cứ xác định số nợ mà anh Đủ đã thanh toán là 520.813.502 đồng bao gồm trả nợ gốc là 144.430.000 đồng, nợ lãi 376.383.502 đồng; số nợ mà anh Đủ chị Liên còn phải thanh toán theo hợp đồng tín dụng số 2243/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY ngày 25/10/2010 tính đến ngày 22/11/2016 là 1.389.671.579 đồng (*Một tỷ ba trăm tám mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi một nghìn năm trăm bảy mươi chín đồng*) trong đó nợ gốc là 855.570.000 đồng (*Tám trăm năm mươi lăm triệu năm trăm bảy mươi nghìn đồng*), nợ lãi trong hạn là 421.405.230 đồng (*Bốn trăm hai mươi một triệu bốn trăm lẻ năm nghìn hai trăm ba mươi đồng*), nợ lãi quá hạn là 112.696.349 đồng. Anh Đủ và đại diện theo ủy quyền của anh Đủ không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì xác định việc anh Đủ, chị Liên đã trả nợ Ngân hàng số tiền là 600.000.000 đồng như kháng cáo của anh nêu. Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam không chấp nhận giảm lãi cho anh Đủ nên anh Đủ, chị Liên phải có trách



nhiệm trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số nợ nêu trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Đủ về vấn đề này.

Về yêu cầu đề nghị xử lý tài sản đảm bảo của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam.

Xét thấy, để đảm bảo cho khoản vay nợ của Ngân hàng, anh Đủ, chị Liên và bà Hoa đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất 214 và thửa 215 tờ bản đồ số 1 thôn Quyết Tiến xã Vân Côn, huyện Hoài Đức, Hà Nội đứng tên chủ sử dụng là anh Đủ, chị Liên (thửa 214) và hộ bà Hoa (thửa 215) trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Hoài Đức cấp cùng ngày 20/11/2006. Hộ bà Hoa thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm anh Đủ, chị Liên, bà Hoa và hai con anh Đủ chị Liên là cháu Nguyễn Văn Tài sinh năm 2001 và Nguyễn Đức Anh sinh năm 2004. Như vậy, bà Hoa, anh Đủ, chị Liên có quyền đem tài sản là quyền sử dụng đất thửa 215 thế chấp cho Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam. Hợp đồng thế chấp được các bên ký một cách tự nguyện không bị ai ép buộc, lừa dối; tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp tại văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoài Đức hợp lệ. Do đó, hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm được đăng ký thế chấp là ngày 25 và 26/10/2010.

Tài sản gắn liền với diện tích đất thửa 214 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Đủ, chị Liên;

Tài sản gắn liền với diện tích đất thửa 215 là nhà cấp bốn xây theo lối cổ, vì kèo gỗ, cột gỗ, mái lợp ngói âm dương. Theo anh Đủ khai tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2017 là nhà này do các anh em trong gia đình anh tạo dựng từ năm 2010 để làm nơi thờ cúng chung của gia đình và chỗ ở của bà Hoa. Tại đơn đề ngày 30/8/2017 của anh Nguyễn Văn Dương là đại diện theo ủy quyền của anh Đủ khai nhà được các anh em anh Đủ xây năm 2011. Tại phiên tòa hôm nay, anh Dương khai nhà được xây dựng cuối năm 2010, sang năm 2011 mới hoàn thiện; khi thế chấp cho Ngân hàng thì nhà chưa được định hình. Phía đại diện Ngân hàng tại phiên tòa hôm nay khẳng định: Khi xem xét thẩm định, định giá tài sản thế chấp thì thửa 214 đã có nhà và các công trình trên đất như hiện nay; thửa 215 đã có khung nhà gỗ được dựng lên. Khi xem xét, thẩm định tài sản thế chấp anh Đủ, chị Liên và bà Hoa đều trình bày với Ngân hàng là toàn bộ nhà và các công trình trên đất đều thuộc quyền sở hữu của anh Đủ, chị Liên và bà Hoa, không liên quan đến người khác; do tài sản gắn liền với đất chưa được cấp giấy chứng nhận nên hai bên chỉ có thể lập hợp đồng thế chấp về quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng. Phía đại diện Ngân hàng cho rằng vì tài sản trên đất là thuộc sở hữu của bên thế chấp nên cũng thuộc tài sản thế chấp, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu được xử lý toàn

bộ diện tích đất và tài sản trên đất thửa 214, 214 để đảm bảo việc thu hồi nợ của Ngân hàng.

Xét thấy, không có tài liệu nào thể hiện việc khi thế chấp quyền sử dụng đất thửa 241, 215 bà Hoa, anh Đủ, chị Liên trình bày với Ngân hàng về các tài sản trên đất này không phải sở hữu của mình mà thuộc sở hữu của người khác hay chung với người khác và hiện cũng không có ai tranh chấp về việc sở hữu, sử dụng về khối tài sản trên các diện tích đất này với bà Hoa, anh Đủ, chị Liên. Do đó, cần xác định toàn bộ tài sản trên đất diện tích đất thửa 214 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Đủ chị Liên, toàn bộ tài sản trên diện tích đất thửa 215 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà hộ bà Hoa. Theo quy định tại Điều 19 Nghị định 11/2012/CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ thì bà Hoa, anh Đủ, chị Liên phải có trách nhiệm bàn giao toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất thửa 214, 215 tờ bản đồ số 1 thôn Quyết Thắng, xã Vân Côn, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội cho Cơ quan thi hành án xử lý kê biên, bán đấu giá trong trường hợp anh Đủ, chị Liên không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam. Trường hợp có người có yêu cầu xác định có quyền lợi đối với tài sản trên đất với bà Hoa, anh Đủ, chị Liên thì việc giải quyết tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật. Do vậy, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc Ngân hàng Techcombank được quyền đề nghị cơ quan thi hành án xử lý tài sản đảm bảo là toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất thửa 214, 215 là có căn cứ, đúng pháp luật. Bà Hoa và chị Liên không có kháng cáo; Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo bổ sung của anh Dương đại diện theo ủy quyền của anh Đủ tại phiên tòa hôm nay.

Đối với phần nghĩa vụ được đảm bảo trong các hợp đồng thế chấp.

Xét thấy, trong Hợp đồng thế chấp số công chứng 7151 Quyền số 04.2010 ngày 25/10/2010 tại Phòng công chứng số 7 thành phố Hà Nội (đối với diện tích đất thửa 214) và số 3303/2010/HĐTC quyền số 03 ngày 26/10/2010 tại Phòng công chứng Thành Đô (đối với thửa 215) thì mỗi tài sản đảm bảo chỉ đảm bảo cho một khoản vay nhất định. Cụ thể, diện tích đất thửa 214 chỉ đảm bảo cho khoản vay tối đa là 499.800.000 đồng; diện tích đất thửa 215 chỉ đảm bảo cho khoản vay tối đa là 600.000.000 đồng;

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, phía đại diện Ngân hàng xác định: Diện tích đất thửa 214 đảm bảo cho khoản vay là 450.000.000 đồng, sau khi trừ số nợ mà anh Đủ chị Liên đã thanh toán thì tính đến ngày 22/11/2016 khoản vay này có số dư nợ là: Nợ gốc là 385.006.500 đồng, nợ lãi là 240.345.711 đồng; tổng cộng là 625.352.211 đồng; diện tích đất thửa 215 đảm bảo cho khoản vay là 550.000.000

đồng, sau khi trừ số nợ mà anh Đủ chị Liên đã thanh toán thì tính đến ngày 22/11/2016 khoản vay này có số dư nợ là gốc 470.563.500 đồng, lãi là 293.755.868 đồng; tổng cộng là 764.319.368 đồng; đại diện theo ủy quyền của anh Đủ tại phiên tòa hôm nay nhất trí về cách tính này của phía Ngân hàng. Xét thấy, để đảm bảo cho việc thi hành án cần thiết phải tách riêng phần nghĩa vụ của mỗi tài sản đảm bảo để bảo đảm. Do đó, việc sửa bản án sơ thẩm để tách riêng phần nghĩa vụ của mỗi tài sản đảm bảo theo yêu cầu của phía Ngân hàng tại phiên tòa hôm nay là cần thiết.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của anh Đủ không được chấp nhận nên anh Đủ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, anh được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm anh đã nộp tại cơ quan thi hành án.

Bồi các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào: khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều Điều 129, 137, 342,347,348, 355, 471,473,474,476 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/2/2009 và Danh mục mức án phí, lệ phí kèm theo; Điều 48 Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án.

### **Xử**

**Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS – ST ngày 25/04/2017 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức và xử cụ thể như sau:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam đối với anh Nguyễn Văn Đủ và chị Nguyễn Thị Liên.

2. Buộc anh Nguyễn Văn Đủ và chị Nguyễn Thị Liên phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng số 2243/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY ngày 25/10/2010 tính đến ngày 22/11/2016 là 1.389.671.579 đồng (*Một tỷ ba trăm tám mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi một nghìn năm trăm bảy mươi chín đồng*) trong đó nợ gốc là 855.570.000 đồng (*Tám trăm năm mươi lăm triệu năm trăm bảy mươi nghìn đồng*), nợ lãi trong hạn là 421.405.230 đồng (*Bốn trăm hai mươi một triệu bốn trăm lẻ năm nghìn hai trăm ba mươi đồng*), nợ lãi quá hạn là 112.696.349 đồng (*Một trăm mười hai triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn ba trăm bốn mươi chín đồng*). Trong đó, phần trách nhiệm của anh Đủ và chị Liên là:

- Anh Nguyễn Văn Đủ phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam tổng số tiền là 694.835.789 đồng (*Sáu trăm chín mươi tư triệu tám trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm tám mươi chín đồng*) trong đó nợ gốc là 427.785.000 đồng (*Bốn trăm hai mươi bảy triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng*), nợ lãi trong hạn là 210.702.615 đồng (*Hai trăm mười triệu bảy trăm lẻ hai nghìn sáu trăm mười lăm đồng*), nợ lãi quá hạn là 56.348.174 đồng (*Năm mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn một trăm bảy mươi tư đồng*).

- Chị Nguyễn Thị Liên phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam tổng số tiền là 694.835.789 đồng (*Sáu trăm chín mươi tư triệu tám trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm tám mươi chín đồng*) trong đó nợ gốc là 427.785.000 đồng (*Bốn trăm hai mươi bảy triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng*), nợ lãi trong hạn là 210.702.615 đồng (*Hai trăm mười triệu bảy trăm lẻ hai nghìn sáu trăm mười lăm đồng*), nợ lãi quá hạn là 56.348.174 đồng (*Năm mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn một trăm bảy mươi tư đồng*).

3. Kể từ ngày 23/11/2016, anh Nguyễn Văn Đủ và chị Nguyễn Thị Liên phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 2243/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY ngày 25/10/2010 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP Kỹ thương thì lãi suất mà anh Đủ, chị Liên phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Kỹ thương.

4. Trong trường hợp anh Nguyễn Văn Đủ, chị Nguyễn Thị Liên không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 214, tờ bản đồ số 01 diện tích 64m<sup>2</sup> Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB489806, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00271 do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 20/11/2006 tại xã Vân Côn, huyện Hoài Đức, Hà Nội cho anh Nguyễn Văn Đủ, chị Nguyễn Thị Liên để thanh toán cho khoản nợ là gốc 385.006.500 đồng, lãi là 240.345.711 đồng; tổng cộng là 625.352.211 đồng

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 215, tờ bản đồ số 01 diện tích 84m<sup>2</sup> Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB489845, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00189 do UBND huyện Hoài Đức

cấp ngày 20/11/2006 tại xã Vân Côn, huyện Hoài Đức, Hà Nội cho hộ bà Nguyễn Thị Hoa để thanh toán cho khoản nợ là gốc 470.563.500 đồng, lãi là 293.755.868 đồng; tổng cộng là 764.319.368 đồng

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Anh Nguyễn Văn Đủ và chị Nguyễn Thị Liên phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 53.690.000 đồng; trong đó phần của anh Đủ và chị Liên mỗi người phải chịu là 26.845.000 đồng.

5.2. Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.000.000 đồng tại BL số 0009626 ngày 08/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn Đủ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí anh đã nộp tại BL số 0009935 ngày 09/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

7. 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 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.

**8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

**Nơi nhận:**

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện Hoài Đức;
- Chi cục THADS huyện Hoài Đức;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thị Thúy**

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Hội 15 giờ 30 phút ngày 06/9/2017

Tại phòng Nghị án- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

- **Thẩm phán chủ tọa phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thúy
- **Các Thẩm phán :** Bà Ngô Thị Thu Thiện; Ông Mai Tiến Dũng

Tiến hành nghị án vụ án thụ lý số 100/2017/TLPT- DS ngày 19/7/2017 về: Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa:

**Nguyên đơn:**

**Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Viết tắt là Techcombank)**

**Bị đơn:**

- 1. Anh Nguyễn Văn Đủ - Sinh năm 1975**
- 2. Chị Nguyễn Thị Liên – Sinh năm 1980**

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

**Bà Nguyễn Thị Hoa – Sinh năm 1933**

**NỘI DUNG**

Các ý kiến đã thảo luận:

- Thẩm phán Dũng: theo bản thống kê việc trả nợ của anh Đủ do phía Ngân hàng TMCP Kỹ Thương cung cấp có trong hồ sơ vụ án thì có căn cứ xác định số nợ mà anh Đủ đã thanh toán là 520.813.502 đồng bao gồm trả nợ gốc là 144.430.000 đồng, nợ lãi 376.383.502 đồng; số nợ mà anh Đủ chị Liên còn phải thanh toán theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 22/11/2016 là 1.389.671.579 đồng gồm gốc là 855.570.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 421.405.230 đồng, nợ lãi quá hạn là 112.696.349 đồng. Anh Đủ và đại diện theo ủy quyền của anh Đủ không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì xác định việc anh Đủ, chị Liên đã trả nợ Ngân hàng số tiền là 600.000.000 đồng như kháng cáo của anh nêu. Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam không chấp nhận giảm lãi cho anh Đủ nên anh Đủ, chị Liên phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số nợ nêu trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Đủ về vấn đề này.

Về vấn đề xử lý tài sản thế chấp: không có tài liệu nào thể hiện việc khi thế chấp quyền sử dụng đất thửa 241, 215 bà Hoa, anh Đủ, chị Liên trình bày với

Ngân hàng về các tài sản trên đất này không phải sở hữu của mình mà thuộc sở hữu của người khác hay chung với người khác và hiện cũng không có ai tranh chấp về việc sở hữu, sử dụng về khối tài sản trên các diện tích đất này với bà Hoa, anh Đủ, chị Liên. Do đó, cần xác định toàn bộ tài sản trên đất diện tích đất thửa 214 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Đủ chị Liên, toàn bộ tài sản trên diện tích đất thửa 215 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà hộ bà Hoa. Theo quy định tại Điều 19 Nghị định 11/2012/CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ thì bà Hoa, anh Đủ, chị Liên phải có trách nhiệm bàn giao toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất thửa 214, 215 cho Cơ quan thi hành án xử lý kê biên, bán đấu giá trong trường hợp anh Đủ, chị Liên không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam. Trường hợp có người có yêu cầu xác định có quyền lợi đối với tài sản trên đất với bà Hoa, anh Đủ, chị Liên thì việc giải quyết tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật. Do vậy, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc Ngân hàng Techcombank được quyền đề nghị cơ quan thi hành án xử lý tài sản đảm bảo là toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất thửa 214, 215 là có căn cứ, đúng pháp luật. Bà Hoa và chị Liên không có kháng cáo; không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo bổ sung của anh Dương đại diện theo ủy quyền của anh Đủ tại phiên tòa hôm nay.

Đối với phần nghĩa vụ được đảm bảo trong các hợp đồng thế chấp.

Hợp đồng thế chấp đối với diện tích đất thửa 214 hợp đồng thế chấp đối với thửa 215 thì mỗi tài sản đảm bảo chỉ đảm bảo cho một khoản vay nhất định. Cụ thể, diện tích đất thửa 214 chỉ đảm bảo cho khoản vay tối đa là 499.800.000 đồng; diện tích đất thửa 215 chỉ đảm bảo cho khoản vay tối đa là 600.000.000 đồng;

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, phía đại diện Ngân hàng xác định: Diện tích đất thửa 214 đảm bảo cho khoản vay là 450.000.000 đồng, sau khi trừ số nợ mà anh Đủ chị Liên đã thanh toán thì tính đến ngày 22/11/2016 khoản vay này có số dư nợ là: Nợ gốc là 385.006.500 đồng, nợ lãi là 240.345.711 đồng; tổng cộng là 625.352.211 đồng; diện tích đất thửa 215 đảm bảo cho khoản vay là 550.000.000 đồng, sau khi trừ số nợ mà anh Đủ chị Liên đã thanh toán thì tính đến ngày 22/11/2016 khoản vay này có số dư nợ là gốc 470.563.500 đồng, lãi là 293.755.868 đồng; tổng cộng là 764.319.368 đồng; đại diện theo ủy quyền của anh Đủ tại phiên tòa hôm nay nhất trí về cách tính này của phía Ngân hàng.

Xét thấy, để đảm bảo cho việc thi hành án cần thiết phải tách riêng phần nghĩa vụ của mỗi tài sản đảm bảo để bảo đảm. Do đó, việc sửa bản án sơ thẩm để tách riêng phần nghĩa vụ của mỗi tài sản đảm bảo theo yêu cầu của phía Ngân hàng tại phiên tòa hôm nay là cần thiết.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của anh Đủ không được chấp nhận nên anh Đủ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng

Thẩm phán Thiện nhất trí ý kiến Thẩm phán Dũng

Thẩm phán chủ tọa: Nhất trí ý kiến hai Thẩm phán.

Sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử biểu quyết nhất trí 3/3 xử như sau: Căn cứ vào: khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều Điều 129, 137, 342,347,348, 355, 471,473,474,476 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/2/2009 và Danh mục mức án phí, lệ phí kèm theo; Điều 48 Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án.

### **Xử**

**Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS – ST ngày 25/04/2017 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức và xử cụ thể như sau:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam đối với anh Nguyễn Văn Đủ và chị Nguyễn Thị Liên.

2. Buộc anh Nguyễn Văn Đủ và chị Nguyễn Thị Liên phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng số 2243/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY ngày 25/10/2010 tính đến ngày 22/11/2016 là 1.389.671.579 đồng (*Một tỷ ba trăm tám mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi một nghìn năm trăm bảy mươi chín đồng*) trong đó nợ gốc là 855.570.000 đồng (*Tám trăm năm mươi lăm triệu năm trăm bảy mươi nghìn đồng*), nợ lãi trong hạn là 421.405.230 đồng (*Bốn trăm hai mươi một triệu bốn trăm lẻ năm nghìn hai trăm ba mươi đồng*), nợ lãi quá hạn là 112.696.349 đồng (*Một trăm mười hai triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn ba trăm bốn mươi chín đồng*). Trong đó, phần trách nhiệm của anh Đủ và chị Liên là:

- Anh Nguyễn Văn Đủ phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam tổng số tiền là 694.835.789 đồng (*Sáu trăm chín mươi tư triệu tám trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm tám mươi chín đồng*) trong đó nợ gốc là 427.785.000 đồng (*Bốn trăm hai mươi bảy triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng*), nợ lãi trong hạn là 210.702.615 đồng (*Hai trăm mười triệu bảy trăm lẻ hai nghìn sáu trăm mười lăm đồng*), nợ lãi quá hạn là 56.348.174 đồng (*Năm mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn một trăm bảy mươi tư đồng*).

- Chị Nguyễn Thị Liên phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam tổng số tiền là 694.835.789 đồng (*Sáu trăm chín mươi tư triệu*



tám trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm tám mươi chín đồng) trong đó nợ gốc là 427.785.000 đồng (Bốn trăm hai mươi bảy triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là 210.702.615 đồng (Hai trăm mười triệu bảy trăm lẻ hai nghìn sáu trăm mười lăm đồng), nợ lãi quá hạn là 56.348.174 đồng (Năm mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn một trăm bảy mươi tư đồng).

3. Kể từ ngày 23/11/2016, anh Nguyễn Văn Đủ và chị Nguyễn Thị Liên phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 2243/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY ngày 25/10/2010 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP Kỹ thương thì lãi suất mà anh Đủ, chị Liên phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Kỹ thương.

4. Trong trường hợp anh Nguyễn Văn Đủ, chị Nguyễn Thị Liên không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 214, tờ bản đồ số 01 diện tích 64m<sup>2</sup> Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB489806, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00271 do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 20/11/2006 tại xã Vân Côn, huyện Hoài Đức, Hà Nội cho anh Nguyễn Văn Đủ, chị Nguyễn Thị Liên để thanh toán cho khoản nợ là gốc 385.006.500 đồng, lãi là 240.345.711 đồng; tổng cộng là 625.352.211 đồng

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 215, tờ bản đồ số 01 diện tích 84m<sup>2</sup> Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB489845, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00189 do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 20/11/2006 tại xã Vân Côn, huyện Hoài Đức, Hà Nội cho hộ bà Nguyễn Thị Hoa để thanh toán cho khoản nợ là gốc 470.563.500 đồng, lãi là 293.755.868 đồng; tổng cộng là 764.319.368 đồng

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Anh Nguyễn Văn Đủ và chị Nguyễn Thị Liên phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 53.690.000 đồng; trong đó phần của anh Đủ và chị Liên mỗi người phải chịu là 26.845.000 đồng.

5.2. Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.000.000 đồng tại BL số 0009626 ngày 08/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn Đủ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí anh đã nộp tại BL số 0009935 ngày 09/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

7. 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 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.

**8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.**

**Hội đồng xét xử đã thông qua biên bản nghị án, nhất trí cùng ký tên**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA