

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: 132/2019/KDTM - PT
Ngày: 31/10/2019
*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 HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy

Các Thẩm phán: Bà Ngô Tuyết Băng

Ông Lê Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Huệ – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Nguyễn Thị Hoa
- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30/10/2019 và 31/10/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 84/2019/TLPT ngày 28/5/2019 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 376/2019/QĐ - PT ngày 26 tháng 9 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 422 ngày 17/10/2019 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP CT .

Địa chỉ: Số 108 T, H , Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T - Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Hoàng Xuân P – Giám đốc Ngân hàng TMCP CT – Chi nhánh Q .
2. Bà Nguyễn Thị Thu H – Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP CT – Chi nhánh Q .
3. Ông Trần Văn T - Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP CT – Chi nhánh Q .
4. Ông Nguyễn Tuấn A– Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP CT – Chi nhánh Q .
5. Ông Nguyễn Việt H – Phó Trưởng phòng Phòng Tổng hợp Ngân hàng TMCP CT - Chi nhánh Q .

(Tại phiên tòa có mặt ông H, vắng mặt ông Ph, bà H, ông T, ông Tuấn A). (Theo văn bản ủy quyền số 011/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 07/01/2019).

*** Bị đơn:** Hộ kinh doanh Nguyễn Văn T .

Địa chỉ: Thôn KN , xã VK , huyện M , Thành phố Hà Nội.

Các thành viên của hộ kinh doanh gồm:

1. Ông Nguyễn Văn T , sinh năm 1973 là người đại diện.
2. Bà Nguyễn Thị H , sinh năm 1975.
3. Chị Nguyễn Thị Hải L , sinh năm 1993.
4. Chị Nguyễn Thị Thanh T , sinh năm 1995.

Địa chỉ: Thôn KN , xã VK , huyện M , Thành phố Hà Nội.

(Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H hiện đang chấp hành án phạt tù tại Trại giam Q, tỉnh; vắng mặt Chị L , chị Thảo).

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

1. Phòng Công chứng số N – Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện M , Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hữu H – Trưởng phòng (Vắng mặt).

2. Ông Lê Ngọc C .
3. Bà Nguyễn Thị T .
4. Chị Lê Thị Lan A .
5. Anh Lê Ngọc T .

- Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T , chị Lê Thị Lan A , anh Lê Ngọc T là ông Lê Ngọc C (theo văn bản ủy quyền ngày 27/8/2019 -có mặt tại phiên tòa).

6. Ông Nguyễn Văn L .
7. Bà Nguyễn Thị D .
8. Anh Nguyễn Tiến T .
9. Anh Nguyễn Tiến L .
10. Chị Nguyễn Thị T .

- Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị D ; anh Nguyễn Tiến T ; anh Nguyễn Tiến L ; chị Nguyễn Thị T là ông Nguyễn Văn L (theo văn bản ủy quyền ngày 29/8/2019 – có mặt tại phiên tòa).

11. Ông Nguyễn Văn C .
12. Bà Trương Thị V .
13. Ông Nguyễn Văn H .
14. Bà Lê Thị U .
15. Anh Nguyễn Minh T1 .
16. Chị Nguyễn Thị Thu Th .
17. Anh Nguyễn Minh T2 .
18. Anh Nguyễn Văn D .
19. Chị Nguyễn Thị Th .
20. Chị Nguyễn Thị Đ .
21. Cháu Nguyễn Văn Ch , sinh năm 2002.
22. Cháu Nguyễn Quốc T3 , sinh năm 2015.

(Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Văn Ch và Nguyễn Quốc T3 là anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị Th).

- Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C ; bà Trương Thị V ; bà Lê Thị U ; anh Nguyễn Minh T1 ; chị Nguyễn Thị Thu Th ; anh Nguyễn Minh T2 ; anh Nguyễn Văn D ; chị Nguyễn Thị Th là ông Nguyễn Văn H (theo văn bản ủy quyền ngày 29/8/2019 – có mặt tại phiên tòa).

23. Ông Lê Văn D .

24. Bà Nguyễn Thị T4 .

25. Anh Lê Văn T5.

26. Chị Lê Thị N .

27. Cháu Lê Văn D , sinh năm 2003.

28. Cháu Lê Thị Hồng A , sinh năm 2006.

Đều cư trú tại: Thôn KN , xã VK , huyện M , Thành phố Hà Nội.

(Người đại diện hợp pháp của cháu Lê Văn D và Lê Thị Hồng A : Anh Lê Văn T5 và chị Lê Thị N).

- Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T4 ; anh Lê Văn T5; chị Lê Thị N là ông Lê Văn D (theo văn bản ủy quyền ngày 07/10/2019 – có mặt tại phiên tòa).

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn C , bà Trương Thị V , ông Nguyễn Văn H , bà Lê Thị U , anh Nguyễn Văn D , chị Nguyễn Thị Th , anh Nguyễn Minh T1 , chị Nguyễn Thị Thu Th , anh Nguyễn Minh T2 , chị Nguyễn Thị Đ , cháu Nguyễn Văn Ch , cháu Nguyễn Quốc T3 , ông Lê Ngọc C , bà Nguyễn Thị T , chị Lê Thị Lan A , anh Lê Ngọc T , ông Lê Văn D , bà Nguyễn Thị T4 , anh Lê Văn T5, chị Lê Thị N , ông Nguyễn Văn L , bà Nguyễn Thị D , anh Nguyễn Tiến T , anh Nguyễn Tiến L , chị Nguyễn Thị T là: Ông Nguyễn Đức T6 – Luật sư Công ty Luật TNHH Hồng Việt, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; ông Ngô Thành B - Luật sư Công ty luật TNHH N, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội – có mặt tại phiên tòa.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C : Ông Nguyễn Văn H – sinh năm 1961 (con Ông C), trú tại: KN , VK , M , Hà Nội (có mặt tại phiên tòa).

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T4 : Ông Lê Văn D – sinh năm 1948 (chồng Bà T4), địa chỉ: KN , VK , M , Hà Nội (có mặt tại phiên tòa).

*** Người kháng cáo:**

Ông Nguyễn Văn H ; Bà Nguyễn Thị D ; Anh Nguyễn Tiến T ; Anh Nguyễn Tiến L ; Chị Nguyễn Thị T ; Ông Nguyễn Văn C ; Bà Trương Thị V ; Chị Nguyễn Thị Th ; Anh Nguyễn Minh T1 ; Anh Nguyễn Minh T2 ; Bà Lê Thị U ; Chị Lê Thị N ; Anh Lê Văn T5; Bà Nguyễn Thị T4 ; Bà Nguyễn Thị T ; Ông Lê Ngọc C ; Chị Lê Thị Lan A ; Anh Lê Ngọc T ; Bà Trương Thị V ; Ông Lê Văn D ; Anh Nguyễn Văn D . (Đều là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, đại diện Ngân hàng TMCP CT (gọi tắt là nguyên đơn) trình bày:**

Ngân hàng TMCP CT - Chi nhánh Q và hộ kinh doanh Nguyễn Văn T (gọi tắt là bị đơn) ký kết hợp đồng tín dụng số 11.14.0054/HĐTD ngày 07/9/2011. Theo đó, nguyên đơn cho bị đơn vay tiền theo hạn mức cho vay là 5.000.000.000; Mục

đích vay để kinh doanh đồ gỗ nội thất, trang thiết bị văn phòng. Thời gian duy trì hạn mức cho vay là 12 tháng kể từ ngày 07/9/2011 đến ngày 07/9/2012. Thời hạn cho vay cụ thể theo mỗi lần giải ngân được ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa là 06 tháng.

Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 19,5%/năm; áp dụng lãi suất thả nổi; Lãi suất quá hạn bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn theo 04 giấy nhận nợ như sau:

- Giấy nhận nợ số 01 ngày 07/9/2011: Số tiền vay là 1.900.000.000 đồng; lãi suất vay vốn là 19,5%/năm; lãi suất phạt quá hạn bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn; ngày trả lãi là ngày 20 hàng tháng và ngày trả hết nợ gốc; thời hạn trả nợ là ngày 07/3/2012.

- Giấy nhận nợ số 02 ngày 09/9/2011: Số tiền vay là 1.500.000.000 đồng; lãi suất vay vốn là 18,5%/năm; lãi suất phạt quá hạn bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn; ngày trả lãi là ngày 20 hàng tháng và ngày trả hết nợ gốc; thời hạn trả nợ là ngày 09/3/2012.

- Giấy nhận nợ số 03 ngày 19/9/2011: Số tiền vay là 400.000.000 đồng; lãi suất vay vốn là 18,5%/năm; lãi suất phạt quá hạn bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn; ngày trả lãi là ngày 20 hàng tháng và ngày trả hết nợ gốc; thời hạn trả nợ là ngày 19/3/2012.

- Giấy nhận nợ số 04 ngày 07/10/2011: Số tiền vay là 800.000.000 đồng; lãi suất vay vốn là 18,5%/năm; lãi suất phạt quá hạn bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn; ngày trả lãi là ngày 20 hàng tháng và ngày trả hết nợ gốc; thời hạn trả nợ là ngày 07/4/2012.

Tổng số tiền nguyên đơn giải ngân cho bị đơn là: 4.600.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 353, tờ bản đồ số 32, diện tích 244m² tại KN, VK, M, Hà Nội, được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB800193 ngày 28/8/2007 mang tên hộ ông Lê Văn D. Mức dư nợ vay (nợ gốc) được bảo đảm là 500.000.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 379, tờ bản đồ số 32, diện tích 311,5m² tại KN, VK, M, Hà Nội được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 489286 ngày 10/3/2008 mang tên hộ ông Nguyễn Văn L. Mức dư nợ vay (nợ gốc) được bảo đảm là 1.700.000.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 380-1, tờ bản đồ số 32, diện tích 60m² tại KN, VK, M, Hà Nội được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 511067 ngày 01/3/2007 mang tên hộ bà Nguyễn Thị T (năm 2008 được chính chính tên người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị T và ông Lê Ngọc C). Mức dư nợ vay (nợ gốc) được bảo đảm là 700.000.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 31b, tờ bản đồ số 3, diện tích 271m² tại thôn KN, xã VK, huyện M, Thành phố Hà Nội, được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 283647 ngày 18/12/2002 mang tên hộ ông Nguyễn Đức C (ngày 18/7/2008 đính chính người sử

dụng đất là hộ ông Nguyễn Văn C). Mức dư nợ vay (nợ gốc) được bảo đảm là 1.100.000.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 185-1, tờ bản đồ số 03, diện tích 152,1m², địa chỉ: Thôn KN , xã VK , huyện M , TP Hà Nội được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 766078 ngày 07/7/2009 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T . (Hợp đồng này hai bên đã xử lý tài sản bảo đảm để ngân hàng thu hồi nợ).

Ngày 04/10/2011, nguyên đơn và bị đơn xác lập Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Cremium số 11.44.0005/HĐSDT-NH. Theo đó, hạn mức tín dụng là 200.000.000 đồng; Thời hạn duy trì hạn mức từ ngày 04/10/2011 đến ngày 04/10/2013; Lãi suất theo quy định của ngân hàng CT ; Mục đích vay vốn để tiêu dùng. Số tiền bị đơn đã vay là 87.386.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay này, nguyên đơn và bị đơn đã xác lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 09.26.0043A/HĐTC ngày 23/9/2009 (Hợp đồng này hai bên đã xử lý tài sản bảo đảm để ngân hàng thu hồi nợ).

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn theo Hợp đồng tín dụng số 11.14.0054/HĐTD ngày 07/9/2011 là 1.070.000.000 đồng nợ gốc và 153.422.000 đồng nợ lãi; chưa thanh toán cho ngân hàng theo hợp đồng thẻ tín dụng quốc tế Cremium số 11.44.0005/HĐSDT - NH ngày 04/10/2011.

Tính đến ngày 28/02/2019, bị đơn còn nợ ngân hàng tổng số tiền theo hai hợp đồng tín dụng là 8.748.564.177 đồng. Cụ thể theo từng hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng số 11.14.0054/HĐTD ngày 07/9/2011, bị đơn còn nợ tổng số tiền: 8.503.298.686 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 3.530.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 3.435.346.195 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.537.952.491 đồng. Trong đó, nghĩa vụ bảo đảm của các hộ gia đình thế chấp như sau:

Nghĩa vụ bảo đảm của hộ ông Nguyễn Văn L là 3.415.993.897 đồng (nợ gốc là 1.500.250.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.324.410.304 đồng, nợ lãi quá hạn là 591.333.593 đồng);

Nghĩa vụ bảo đảm của hộ ông Nguyễn Văn C là: 2.210.348.992 đồng (nợ gốc là 970.750.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 856.971.373 đồng, nợ lãi quá hạn là 382.627.619 đồng);

Nghĩa vụ bảo đảm của hộ ông Lê Văn D là: 1.004.704.087 đồng (nợ gốc là 441.250.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 389.532.442 đồng, nợ lãi quá hạn là 173.921.645 đồng);

Nghĩa vụ bảo đảm của hộ bà Nguyễn Thị T là: 1.406.585.722 đồng (nợ gốc là 617.750.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 545.345.419 đồng, nợ lãi quá hạn là 243.490.303 đồng);

Theo Hợp đồng thẻ tín dụng quốc tế Cremium số 11.44.0005/HĐSDT-NH ngày 04/10/2011, bị đơn còn nợ tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 28/02/2019 là 245.265.491 đồng.

Nay, nguyên đơn khởi kiện buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số nợ tính đến ngày 28/02/2019 là 8.748.564.177 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 01/3/2019 đến khi trả hết nợ. Trường hợp bị đơn không

thanh toán toàn bộ số nợ trên, nguyên đơn đề nghị Tòa án cho phát mại toàn bộ tài sản thế chấp của hộ gia đình ông Nguyễn Văn C , hộ gia đình ông Nguyễn Văn L , hộ gia đình ông Lê Văn D và hộ gia đình bà Nguyễn Thị T , ông Lê Ngọc C để ngân hàng thu hồi nợ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H trình bày: Vợ chồng ông có ký hợp đồng tín dụng như ngân hàng trình bày. Khoản nợ này là do vợ chồng ông vay và sử dụng tiền vay, các con ông bà không vay tiền, không sử dụng tiền vay nên không có trách nhiệm trả nợ cho nguyên đơn. Để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng, các hộ gia đình ông Nguyễn Văn C , Lê Văn D , Nguyễn Văn L và hộ bà Nguyễn Thị T có dùng tài sản của mình để thế chấp cho Ngân hàng. Về số tiền nợ gốc, Ông T và Bà H xác định còn nợ ngân hàng tổng số tiền 3.617.386.000 đồng, lãi và lãi phạt do nguyên đơn tính toán. Vợ chồng ông làm ăn thua lỗ và đang phải chấp hành án phạt tù nên đề nghị nguyên đơn tạo điều kiện cho vợ chồng ông khi nào ra tù sẽ thu xếp trả nợ cho nguyên đơn.

Bị đơn chị Nguyễn Thị Thanh T và Nguyễn Thị Hải L trình bày: Chị T và Chị L không vay tiền nguyên đơn; không sử dụng tiền vay và không ký hợp đồng tín dụng mà do bố mẹ chị là ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H vay tiền. Trong hợp đồng thế chấp của một số hộ gia đình có chữ ký của các chị với tư cách bên vay vốn là do ngân hàng yêu cầu các chị ký để hoàn tất thủ tục vay tiền cho bố mẹ các chị. Do đó, các chị không có trách nhiệm trả tiền cho nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Văn C , bà Trương Thị V , Ông Nguyễn Văn H ; ông Lê Văn D , ông Lê Ngọc C , ông Nguyễn Văn L trình bày: Các hộ gia đình có cho vợ chồng Ông T mượn sổ đỏ và có ký giấy tờ để Ông T , Bà H vay tiền ngân hàng nhưng không biết nội dung; không biết về số tiền vay, không được sử dụng tiền vay; Ông T và Bà H vay tiền nguyên đơn thì có trách nhiệm trả nợ. Các hộ gia đình xác định Phòng Công chứng số N – Thành phố Hà Nội và UBND xã VK thực hiện công chứng, chứng thực vào Hợp đồng thế chấp của các hộ gia đình không đúng quy định của pháp luật, ký hợp đồng thế chấp tại nhà Ông T , Bà H ; anh Nguyễn Tiến T , anh Lê Văn T5 và ông Nguyễn Văn C không ký, điền chỉ vào hợp đồng thế chấp nên đề nghị hủy toàn bộ các hợp đồng thế chấp của hộ gia đình Ông C , ông Dục, Ông L , Bà T ký với nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phát mại tài sản thế chấp.

Anh Lê Văn T5 trình bày: Anh không ký vào hợp đồng thế chấp của hộ Ông D nhưng anh cũng không yêu cầu giám định chữ ký của mình trong hợp đồng thế chấp.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Nguyễn Thị T ; Chị Lê Thị Lan A ; Anh Lê Ngọc T ; Bà Nguyễn Thị D ; Anh Nguyễn Tiến T ; Anh Nguyễn Tiến L ; Chị Nguyễn Thị T ; Bà Lê Thị U ; Anh Nguyễn Minh T1 ; Chị Nguyễn Thị Thu Th ; Anh Nguyễn Minh T2 ; Anh Nguyễn Văn D ; Chị Nguyễn Thị Th ; Chị Nguyễn Thị Đ ; Chị Lê Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc, không có quan điểm trước yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phòng Công chứng số N – Thành phố Hà Nội do ông Phạm Hữu Hùng là đại diện trình bày: Phòng công chứng và công chứng viên thực hiện công chứng hợp đồng thế chấp của hộ gia đình Ông C , Ông D và Bà T theo đúng quy định; không chấp nhận yêu cầu hủy các hợp đồng thế chấp.

Quá trình giải quyết vụ án, UBND xã VK có quan điểm việc chứng thực hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng TMCP CT – Chi nhánh Q với hộ Ông L và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp là đúng quy định, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật.

Bản án số 03/2019/KDTM – ST ngày 28 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP CT đối với Hộ kinh doanh Nguyễn Văn T . Buộc Hộ kinh doanh Nguyễn Văn T gồm: Ông Nguyễn Văn T , bà Nguyễn Thị H , chị Nguyễn Thị Hải L và chị Nguyễn Thị Thanh T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP CT tổng số tiền 8.748.564.177 đồng tính đến ngày 28/02/2019. Cụ thể:

Tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 11.14.0054/HĐTD ngày 07/9/2011 là 8.503.298.686 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 3.530.000.000 đồng; Lãi trong hạn là 3.435.346.195 đồng; Lãi quá hạn là 1.537.952.491 đồng.

Tiền nợ theo hợp đồng thế tín dụng quốc tế Cremium số 11.44.0005/HĐSDT-NH ngày 04/10/2011 là 245.265.491 đồng. Trong đó nợ gốc là 87.386.000 đồng và nợ lãi là 157.879.491 đồng.

Hộ kinh doanh Nguyễn Văn T còn phải thanh toán cho Ngân hàng tiền lãi của số tiền nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng từ ngày 01/3/2019 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

Trường hợp Hộ kinh doanh Nguyễn Văn T không thanh toán cho ngân hàng tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 11.14.0054/HĐTD ngày 07/9/2011 thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 10.14.0019/HĐTC ngày 16/7/2010 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/VBSĐ-HĐTC ngày 06/9/2011 giữa ngân hàng TMCP CT – Chi nhánh Q với hộ ông Lê Văn D và bà Nguyễn Thị T4 ; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 09.26.0043B/HĐTC ngày 23/9/2009, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/VBSĐBS ngày 16/7/2010, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/VBSĐ-HĐTC ngày 05/9/2011 giữa Ngân hàng TMCP CT – Chi nhánh Q với hộ gia đình ông Nguyễn Văn L ; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11.14.0054A/HĐTC ngày 06/9/2011 giữa ngân hàng TMCP CT – Chi nhánh Q với bà Nguyễn Thị T và ông Lê Ngọc C ; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11.14.0054B/HĐTC ngày 06/9/2011 giữa Ngân hàng TMCP CT với hộ ông Nguyễn Văn C . Cụ thể:

Quyền sử dụng thửa đất số 353, tờ bản đồ số 32, diện tích 244m² tại KN , VK , M , Hà Nội được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB

800193 ngày 28/8/2007 mang tên hộ ông Lê Văn D và toàn bộ tài sản gắn liền với đất;

Quyền sử dụng thửa đất số 379, tờ bản đồ số 32, diện tích 311,5m² tại KN, VK, M, Hà Nội được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 489286 ngày 10/3/2008 mang tên hộ ông Nguyễn Văn L và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Quyền sử dụng thửa đất số 380-1, tờ bản đồ số 32, diện tích 60m² tại KN, VK, M, Hà Nội được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 511067 ngày 01/3/2007 mang tên hộ bà Nguyễn Thị T (được đính chính tên người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị T và ông Lê Ngọc C năm 2008) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Quyền sử dụng thửa đất số 31b, tờ bản đồ số 3, diện tích 271m² tại thôn KN, xã VK, huyện M, Thành phố Hà Nội được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 283647 ngày 18/12/2002 mang tên hộ ông Nguyễn Đức C (ngày 18/7/2008 đính chính người sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Văn C) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn C, ông Lê Ngọc C, ông Lê Văn D, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn L về việc hủy các hợp đồng thế chấp.

Ngày 08/3 và 15/3/2019, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Nguyễn Văn H; bà Nguyễn Thị D; anh Nguyễn Tiến T; anh Nguyễn Tiến L; chị Nguyễn Thị T; ông Nguyễn Văn C; bà Trương Thị V; chị Nguyễn Thị Th; anh Nguyễn Minh T1; anh Nguyễn Minh T2; bà Lê Thị U; chị Lê Thị N; anh Lê Văn T5; bà Nguyễn Thị T4; bà Nguyễn Thị T; ông Lê Ngọc C; chị Lê Thị Lan A; anh Lê Ngọc T; bà Trương Thị V; ông Lê Văn D; anh Nguyễn Văn D đều kháng cáo đối với toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm nêu trên của Tòa án nhân dân huyện M. Tất cả các đơn kháng cáo đều có nội dung đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm với lý do:

- + Hiện anh Thắng và chị Hải đang chấp hành hình phạt tù nên không trực tiếp giải quyết khoản nợ liên quan đến khoản vay của ngân hàng và tài sản thế chấp của các hộ gia đình nhưng cấp sơ thẩm vẫn tuyên phát mại tài sản thế chấp.

- + Tại cấp sơ thẩm các ông, bà có đơn tố cáo Phòng Công chứng nhà nước số 9 đến Sở Tư pháp Hà Nội nhưng cấp sơ thẩm không tạm đình chỉ giải quyết vụ án để chờ kết quả giải quyết vụ án có liên quan.

- + Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng vì bỏ qua phản hồi các đương sự tại phiên tòa.

Tại cấp phúc thẩm, ông Lê Văn T5 có Đơn xin đề nghị giám định chữ ký “Tuấn” và chữ viết “Lê Văn T5” tại Hợp đồng thế chấp số 10.14.0019/HĐTC ngày 16/7/2010.

Hội đồng xét xử đã ban hành Quyết định Trưng cầu giám định số 409/2019/QĐ-TCGD ngày 14/10/2019 về việc quyết định Trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông Lê Văn T5 trong Hợp đồng thế chấp nêu trên.

Ngày 18/10/2019, Phòng Kỹ thuật hình sự Công an thành phố Hà Nội có Kết luận giám định số 6480/KLGĐ – PC09 - Đ4 kết luận: các chữ ký, chữ viết của các

mẫu gửi đi giám định và chữ ký, chữ viết trong hợp đồng thế chấp số 10.14.0019/HĐTC ngày 16/7/2010 là do cùng một người ký và viết ra.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì mới, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Luật sư Nguyễn Đức T6 bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quan điểm: Cả 4 Hợp đồng thế chấp ký kết giữa ngân hàng và các hộ gia đình Ông L , Ông C , ông Dục, Bà T đều là các văn bản vi phạm các qui định về công chứng, chứng thực. Hồ sơ công chứng không đầy đủ, chứng minh thư của một thành viên trong hộ gia đình Ông L đến thời điểm công chứng đã hết hạn. Văn bản chứng thực hợp đồng thế chấp của hộ Ông L phản địa điểm công chứng thể hiện tại Ngân hàng là không phù hợp với qui định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Hợp đồng thế chấp của hộ ông Dục, Ông C , Ông C cũng vi phạm qui định về công chứng, chứng thực nên các hợp đồng thế chấp trên vô hiệu. Quá trình xét xử, cấp sơ thẩm không triệu tập UBND xã VK tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, không mời bà Trần Thị Thu Nga – cán bộ tín dụng ngân hàng đến Tòa để làm rõ nội dung hợp đồng thế chấp là vi phạm tố tụng. Mặt khác, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Tòa án tạm đình chỉ vụ án đợi kết quả giải quyết tố cáo các công chứng viên ở Sở Tư pháp Hà Nội nhưng cấp sơ thẩm không tạm đình chỉ mà đưa vụ án ra xét xử là chưa đảm bảo quyền lợi của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Luật sư Ngô Thành B bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhất trí quan điểm của Luật sư T6 , đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, hủy án sơ thẩm để giải quyết lại từ giai đoạn sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phúc thẩm có quan điểm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký đã chấp hành đúng các qui định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử đã tiến hành xét xử vụ án theo trình tự luật định. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tại các phiên hòa giải, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ông H , ông Dục, Ông C và Ông L đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chế chấp tài sản của hộ gia đình các ông với ngân hàng vô hiệu. Thẩm phán cấp sơ thẩm không hướng dẫn các đương sự có yêu cầu độc lập đối với nội dung này và yêu cầu họ nộp tạm ứng án phí để thụ lý mà trong phần nhận định và phần quyết định của bản án vẫn giải quyết yêu cầu này và không buộc các đương sự phải chịu án phí sơ thẩm do yêu cầu của họ không được chấp nhận. Như vậy, cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, những vi phạm này không làm thay đổi bản chất của vụ việc nên không cần thiết phải hủy án sơ thẩm, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Về tài sản bảo đảm: Trong Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các hộ gia

định, các bên đã thoả thuận về nghĩa vụ được bảo đảm, tuy nhiên cấp sơ thẩm đã không tách riêng mức bảo đảm tài sản thế chấp của từng hộ để phân chia theo tỷ lệ bảo đảm là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các đương sự.

Đối với các hợp đồng thế chấp đều được lập thành văn bản, có chữ ký của các thành viên trong hộ gia đình, tự nguyện giao kết hợp đồng và được công chứng, chứng thực phù hợp với qui định pháp luật. Các Kết luận giám định đều thể hiện chữ ký trong mẫu so sánh là của cùng một người viết ra và tài sản thế chấp đều là tài sản hợp pháp của các hộ gia đình và được các thành viên trong hộ gia đình đồng ý ký hợp đồng thế chấp để đảm bảo khoản vay cho bị đơn nên các hợp đồng thế chấp đều có hiệu lực thi hành với các bên. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự:

+ Chấp nhận 1 phần nội dung kháng cáo liên quan đến thủ tục tố tụng của các đương sự có kháng cáo.

+ Sửa bản án sơ thẩm theo hướng tách riêng mức bảo đảm của tài sản thế chấp theo đúng thoả thuận của các bên và phù hợp với yêu cầu khởi kiện.

+ Về án phí: Do sửa án sơ thẩm có liên quan đến nội dung kháng cáo về phần tố tụng nên các đương sự có kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

* Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các bên đương sự trình bày và tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo là các ông, bà: Ông Nguyễn Văn H ; Bà Nguyễn Thị D ; Anh Nguyễn Tiến T ; Anh Nguyễn Tiến L ; Chị Nguyễn Thị T ; Ông Nguyễn Văn C ; Bà Trương Thị V ; Chị Nguyễn Thị Th ; Anh Nguyễn Minh T1 ; Anh Nguyễn Minh T2 ; Bà Lê Thị U ; Chị Lê Thị N ; Anh Lê Văn T5; Bà Nguyễn Thị T4 ; Bà Nguyễn Thị T ; Ông Lê Ngọc C ; Chị Lê Thị Lan A ; Anh Lê Ngọc T ; Bà Trương Thị V ; Ông Lê Văn D ; Anh Nguyễn Văn D đã nộp tạm ứng án phí kháng cáo trong hạn luật định là hợp lệ. Bị đơn là ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H hiện đang chấp hành án phạt tù tại Trại giam Quyết Tiến, tỉnh Tuyên Quang đều có Đơn xin xét xử vắng mặt. Chị Nguyễn Thị Hải L và chị Nguyễn Thị Thanh T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp với qui định của pháp luật.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đối với toàn bộ bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1]. Thứ nhất về thủ tục tố tụng tại cấp sơ thẩm:

1. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Ngân hàng TMCP CT - Chi nhánh Q và hộ kinh doanh Nguyễn Văn T ký kết hợp đồng tín dụng số 11.14.0054/HĐTD

ngày 07/9/2011. Đây là quan hệ tranh chấp kinh doanh thương mại bởi các bên giao dịch là pháp nhân có đăng ký kinh doanh, việc giao kết hợp đồng tín dụng có mục đích vay để kinh doanh, thu lợi nhuận. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn mới trả được một phần gốc, tiền lãi sau đó không trả nợ theo như cam kết. Do vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ gốc, lãi của hợp đồng tín dụng nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp về Hợp đồng tín dụng là đúng qui định và thẩm quyền giải quyết tại Điều 30 khoản 1 và Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. *Về thẩm quyền giải quyết*: Bị đơn có địa chỉ tại Thôn KN, xã VK, huyện M, Thành phố Hà Nội nên Tòa án nhân dân huyện M thụ lý vụ án để giải quyết là có căn cứ, đúng qui định của pháp luật

Theo hồ sơ thể hiện, ngày 29/11/2018 Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, tại phiên họp ông Nguyễn Văn H, ông Lê Văn D, ông Lê Ngọc C và ông Nguyễn Văn L đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản của hộ gia đình các ông với ngân hàng vô hiệu.

Tiếp theo, đến ngày 25/12/2018, Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành hoà giải. Tuy nhiên, Thẩm phán cấp sơ thẩm không hướng dẫn các đương sự yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu là yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo qui định tại Điều 201 Bộ luật tố tụng dân sự và yêu cầu đương sự nộp tạm ứng án phí để thụ lý yêu cầu độc lập theo qui định tại Điều 202 Bộ luật tố tụng dân sự.

Mặc dù không thụ lý yêu cầu độc lập, nhưng trong phần nhận định và phần quyết định của bản án sơ thẩm vẫn giải quyết yêu cầu này và không buộc các đương sự phải chịu án phí sơ thẩm do yêu cầu của họ không được chấp nhận. Như vậy, cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, những vi phạm này không làm thay đổi bản chất của vụ việc nên không cần thiết phải huỷ án sơ thẩm mà Thẩm phán cấp sơ thẩm giải quyết vụ án cần phải rút kinh nghiệm.

Đối với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng không được trình bày tại phần hỏi, tuy nhiên theo biên bản phiên toà được thể hiện trong bản án thì tại phiên toà sơ thẩm, các đương sự đã uỷ quyền cho luật sư, một số đương sự có đơn xin xử vắng mặt và còn lại đa số vắng mặt không có lý do. Tại phiên toà sơ thẩm chỉ có mặt Ông H, Ông L, ông Dục, Luật sư Ngọc và Luật sư Ba nên không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này.

Đối với yêu cầu mời bà Trần Thị Thu Nga – cán bộ tín dụng ngân hàng đến Tòa để làm rõ nội dung hợp đồng thế chấp. Hội đồng xét xử xét thấy: Bà Nga là cán bộ ngân hàng, được lãnh đạo phân công thực hiện nhiệm vụ nhân danh ngân hàng chứ không phải cá nhân bà Nga. Vì vậy, khi xảy ra tranh chấp về Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa ngân hàng và khách hàng vay thì Ngân hàng sẽ là pháp nhân tham gia tố tụng chứ không phải cá nhân bà Nga. Vì vậy, yêu cầu này không được chấp nhận.

Tại phiên toà những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo và Luật sư cho rằng phải tạm đình chỉ giải quyết vụ án chờ kết quả giải quyết của cơ quan điều tra theo đơn tố cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với sai phạm của Phòng Công chứng số N , Thành phố Hà Nội. Tuy nhiên, tại phiên toà các bên thừa nhận chưa có văn bản nào của cơ quan Công an về việc khởi tố vụ án theo đơn tố cáo của Ông C , Ông L , Ông C . Hơn nữa, đây là các giao dịch dân sự được ký kết trên cơ sở tự nguyện của các bên, thể hiện ý chí của các bên nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo này.

[2.2]. Về phần nội dung:

Xét Hợp đồng tín dụng số 11.14.0054/HĐTD ngày 07/9/2011 và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Cremium số 11.44.0005/HĐSDT – NH ngày 04/10/2011 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP CT - Chi nhánh Q và hộ kinh doanh Nguyễn Văn T . Theo đó, Ngân hàng đã giải ngân cho hộ kinh doanh Nguyễn Văn T số tiền là 4.600.000.000 theo 4 khế ước nhận nợ số 01 ngày 07/9/2011; số 02 ngày 09/9/2011; số 03 ngày 19/9/2011; số 04 ngày 07/10/2011 và 87.386.000.000 đồng, tổng số là 4.687.386.000 đồng. Bị đơn xác nhận đã được giải ngân đầy đủ số tiền trên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, hộ kinh doanh Nguyễn Văn T đã trả cho ngân hàng 1.070.000.000 đồng nợ gốc và 153.422.000 đồng nợ lãi. Tính đến ngày 28/02/2019, hộ kinh doanh Nguyễn Văn T còn nợ ngân hàng tổng số tiền 8.748.564.177 đồng. Trong đó, hợp đồng tín dụng số 11.14.0054/HĐTD ngày 07/9/2011 còn nợ tổng số tiền 8.503.298.686 đồng và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Cremium số 11.44.0005/HĐSDT-NH ngày 04/10/2011 còn nợ tổng số tiền 245.265.491 đồng.

Hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp các quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận tự nguyện, do các cá nhân có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và đủ tư cách đại diện tham gia ký kết nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Quá trình vay tiền, Hộ kinh doanh Nguyễn Văn T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngân hàng khởi kiện buộc Hộ kinh doanh Nguyễn Văn T thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng là có căn cứ. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán nợ gốc, nợ lãi cho nguyên đơn như trên là có căn cứ, phù hợp với qui định của pháp luật.

[2.2]. Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 10.14.0019/HĐTC ngày 16/7/2010 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/VBSĐ-HĐTC ngày 06/9/2011; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 09.26.0043B/HĐTC ngày 23/09/2009; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/VBSĐBS ngày 16/7/2010, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/VBSĐ-HĐTC ngày 05/9/2011; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11.14.0054A/HĐTC ngày 06/9/2011; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11.14.0054B/HĐTC ngày 06/9/2011 giữa ngân hàng TMCP CT với hộ các ông Nguyễn Văn C ; bà Nguyễn Thị T , ông Lê Văn D và Nguyễn Văn L . Hội đồng xét xử xét thấy:

Các hợp đồng thế chấp nêu trên được ký kết giữa bên nhận thế chấp là ngân hàng và bên thế chấp là các hộ gia đình nêu trên để đảm bảo khoản vay của hộ kinh doanh Nguyễn Văn T theo Hợp đồng tín dụng số 11.14.0054/HĐTD ngày 07/9/2011 giữa Ngân hàng TMCP CT – Chi nhánh Q với Hộ kinh doanh Nguyễn Văn T.

Về hình thức: Các hợp đồng thế chấp đều được lập thành văn bản, có chữ ký của các thành viên trong hộ gia đình tự nguyện giao kết hợp đồng và được công chứng, chứng thực phù hợp với pháp luật. Mặt khác, tại các Kết luận giám định đều thể hiện chữ ký trong các Hợp đồng thế chấp và chữ ký, chữ viết trong mẫu so sánh là của cùng một người viết và ký ra. Tài sản thế chấp đều là tài sản hợp pháp của các hộ gia đình và được các thành viên trong hộ gia đình đồng ý ký hợp đồng thế chấp để đảm bảo khoản vay cho bị đơn. Trong hộ gia đình không phải chỉ 01 người ký mà cả thành viên khác ký, tại thời điểm ký Hợp đồng thế chấp, không có ai hạn chế năng lực hành vi dân sự, không có người đề nghị tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn C, ông Lê Văn D, bà Trương Thị V, ông Nguyễn Văn L, ông Lê Ngọc C đều thừa nhận hộ gia đình mình có cho ông Nguyễn Văn T và Bà H mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để Ông T, Bà H thế chấp vay tiền tại ngân hàng TMCP CT – Chi nhánh Q nên cấp sơ thẩm xác định các hợp đồng thế chấp có hiệu lực và chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc không trả đủ nợ là có căn cứ, phù hợp với qui định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, Luật sư T6 có ý kiến cho rằng đối với Hợp đồng thế chấp của hộ gia đình Ông L, các bên ký hợp đồng thế chấp không phải tại UBND xã VK thì thấy: Phần đầu hợp đồng thế chấp thể hiện các bên ký kết tại Ngân hàng TMCP CT – Chi nhánh Q và Công chứng tại UBND xã VK. Hợp đồng thế chấp nêu trên, tuy có vi phạm về hình thức nhưng không làm thay đổi bản chất vụ việc. Bởi lẽ, các bên đều biết và đồng ý ký vào hợp đồng và từ khi ký Hợp đồng thế chấp đến trước khi Ngân hàng khởi kiện ra Tòa án không ai có ý kiến gì, thể hiện ý chí mong muốn giao kết hợp đồng của các bên.

Tại cấp phúc thẩm, anh Lê Văn T5 có Đơn xin giám định chữ ký “Tuấn” và chữ viết “Lê Văn T5” trong hợp đồng thế chấp số 10.14.0019/HĐTC ngày 16/7/2010 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 10.14.0019/HĐTC giữa ngân hàng với hộ ông Lê Văn D và bà Nguyễn Thị T4. Hội đồng xét xử đã ra Quyết định trưng cầu giám định về việc giám định chữ ký, chữ viết của anh Lê Văn T5. Tại kết luận giám định số 6480/KLGĐ – PC09 – DD4 ngày 18 tháng 10 năm 2019 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an thành phố Hà Nội kết luận: chữ ký thứ nhất từ trái sang phải cuối mỗi trang; Chữ ký, chữ viết dòng họ tên Lê Văn T5 dưới mục “BÊN B” trên mẫu cần giám định với chữ ký, chữ viết đứng tên Lê Văn T5 trên các mẫu so sánh là chữ do cùng một người viết ra.

Do đó, cấp sơ thẩm xác định các Hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý đối với các bên giao kết hợp đồng và trong trường bị đơn không thanh toán toàn bộ số nợ theo Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng nêu trên thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài

sản thế chấp của các hộ gia đình nêu trên để thu hồi nợ là đúng qui định của pháp luật.

Tuy nhiên, bản án sơ thẩm còn có sai sót cần rút kinh nghiệm như sau:

- Trong Hợp đồng tín dụng số 11.14.0054/HĐTD ngày 07/09/2011; Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng Quốc tế số 11.44.0005/HĐSDT-NH và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các hộ gia đình, các bên đã thoả thuận rõ về nghĩa vụ được bảo đảm và ngân hàng cũng khởi kiện yêu cầu phát mại tài sản trong trường hợp bị đơn không trả được nợ theo mức bảo đảm của tài sản thế chấp. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm đã không tách riêng mức bảo đảm của tài sản thế chấp của từng hộ để phân chia theo tỷ lệ bảo đảm là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các đương sự. Cụ thể:

Nghĩa vụ bảo đảm của hộ ông Nguyễn Văn L là 3.661.259.388 đồng (nợ gốc là 1.587.636.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.482.289.795 đồng, nợ lãi quá hạn là 591.333.593 đồng). Trong đó, khoản nợ của Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng Quốc tế số 11.44.0005/HĐSDT-NH là 245.265.491 đ. Trong đó nợ gốc là 87.386.000 đồng và nợ lãi là 157.879.491.

Nghĩa vụ bảo đảm của hộ ông Nguyễn Văn C là: 2.210.348.992 đồng (nợ gốc là 970.750.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 856.971.373 đồng, nợ lãi quá hạn là 382.627.619 đồng);

Nghĩa vụ bảo đảm của hộ ông Lê Văn D là: 1.004.704.087 đồng (nợ gốc là 441.250.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 389.532.442 đồng, nợ lãi quá hạn là 173.921.645 đồng);

Nghĩa vụ bảo đảm của hộ bà Nguyễn Thị T là: 1.406.585.722 đồng (nợ gốc là 617.750.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 545.345.419 đồng, nợ lãi quá hạn là 243.490.303 đồng);

Tại cấp phúc thẩm đã khắc phục được vi phạm này nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

- Ngoài ra, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong quá trình giải quyết vụ án: Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu giải quyết đối với Hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng, tuy nhiên cấp sơ thẩm không nhận định rõ tài sản đảm bảo cho thẻ tín dụng là quyền sử, đất và tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn L để quyết định trong trường hợp hộ kinh doanh ông Nguyễn Văn T không trả nợ được thì tài sản đảm bảo của Ông L ngoài đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số 11.14.0054 còn đảm bảo cho Hợp đồng thẻ tín dụng quốc tế số 11.44.0005.

- Bản án sơ thẩm không quyết định về lãi suất thì hành án và nghĩa vụ trả nợ của bị đơn nêu việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả nợ.

Về án phí: Hộ kinh doanh Nguyễn Văn T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm do sửa án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2019/KDTM – ST ngày 28 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M , thành phố Hà Nội theo hướng tách riêng mức bảo đảm của tài sản thế chấp. Cụ thể:

- Áp dụng các Điều 30, 35, 39, 146, 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 305, 318 , 319, 323 , 342, 355, 351, 471, 473, 474, 476, 478, 715, 721 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009. Xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án gồm các ông bà: Ông Nguyễn Văn H ; Bà Nguyễn Thị D ; Anh Nguyễn Tiến T ; Anh Nguyễn Tiến L ; Chị Nguyễn Thị T ; Ông Nguyễn Văn C ; Bà Trương Thị V ; Chị Nguyễn Thị Th ; Anh Nguyễn Minh T1 ; Anh Nguyễn Minh T2 ; Bà Lê Thị U ; Chị Lê Thị N ; Anh Lê Văn T5; Bà Nguyễn Thị T4 ; Bà Nguyễn Thị T ; Ông Lê Ngọc C ; Chị Lê Thị Lan A ; Anh Lê Ngọc T ; Bà Trương Thị V ; Ông Lê Văn D ; Anh Nguyễn Văn D liên quan đến thủ tục tố tụng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP CT đối với Hộ kinh doanh Nguyễn Văn T . Buộc Hộ kinh doanh Nguyễn Văn T (do ông Nguyễn Văn T làm chủ hộ) phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP CT tổng số tiền 8.748.564.177 đồng tính đến ngày 28/02/2019. Cụ thể:

Tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 11.14.0054/HĐTD ngày 07/9/2011 là 8.503.298.686 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 3.530.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 3.435.346.195 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.537.952.491 đồng.

Tiền nợ theo hợp đồng thế tín dụng quốc tế Cremium số 11.44.0005/HĐSDT-NH ngày 04/10/2011 là 245.265.491 đ. Trong đó nợ gốc là 87.386.000 đồng và nợ lãi là 157.879.491 đồng.

Kể từ ngày 01/3/2019, bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong 2 hợp đồng tín dụng mà 2 bên đã ký kết tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả xong nợ gốc.

3. Trường hợp Hộ kinh doanh Nguyễn Văn T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ cho ngân hàng toàn bộ số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 11.14.0054/HĐTD ngày 07/9/2011 thì ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi nợ. Cụ thể:

- Quyền sử dụng thửa đất số 353, tờ bản đồ số 32, diện tích 244m² tại KN , VK , M , Hà Nội được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB800193 ngày 28/8/2007 mang tên hộ ông Lê Văn D và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 10.14.0019/HĐTC ngày 16/7/2010 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/VBSD-HĐTC ngày 06/9/2011 giữa ngân hàng TMCP CT – chi nhánh Q với hộ ông Lê Văn D và bà Nguyễn Thị T4 . Tài sản đảm bảo cho phần nghĩa vụ thu hồi nợ là 1.004.704.087 đồng , gồm nợ gốc là 441.250.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 389.532.442 đồng, nợ lãi quá hạn là 173.921.645 đồng).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 379, tờ bản đồ số 32, diện tích 311,5m² tại KN , VK , M , Hà Nội được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 489286 ngày 10/3/2008 mang tên hộ ông Nguyễn Văn L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 09.26.0043B/HĐTC ngày 23/09/2009; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/VBSĐBS ngày 16/7/2010, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/VBSĐ-HĐTC ngày 05/9/2011 giữa Ngân hàng TMCP CT – chi nhánh Q với hộ gia đình ông Nguyễn Văn L . Tài sản đảm bảo cho phần nghĩa vụ thu hồi nợ là 3.415.993.897 đồng (nợ gốc là 1.500.250.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.324.410.304 đồng, nợ lãi quá hạn là 591.333.593 đồng);

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 380-1, tờ bản đồ số 32, diện tích 60m² tại KN , VK , M , Hà Nội được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 511067 ngày 01/3/2007 mang tên hộ bà Nguyễn Thị T (năm 2008 được chính chính tên người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị T và ông Lê Ngọc C) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11.14.0054A/HĐTC ngày 06/9/2011 giữa ngân hàng TMCP CT – chi nhánh Q với bà Nguyễn Thị T và ông Lê Ngọc C . Tài sản đảm bảo cho phần nghĩa vụ thu hồi nợ là: 1.406.585.722 đồng (nợ gốc là 617.750.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 545.345.419 đồng, nợ lãi quá hạn là 243.490.303 đồng).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 31b, tờ bản đồ số 3, diện tích 271m² tại thôn KN , xã VK , huyện M , TP Hà Nội được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 283647 ngày 18/12/2002 mang tên hộ ông Nguyễn Đức C (ngày 18/7/2008 đính chính người sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Văn C) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11.14.0054B/HĐTC ngày 06/9/2011 giữa ngân hàng TMCP CT với hộ ông Nguyễn Văn C . Tài sản đảm bảo cho phần nghĩa vụ thu hồi nợ là: 2.210.348.992 đồng (nợ gốc là 970.750.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 856.971.373 đồng, nợ lãi quá hạn là 382.627.619 đồng).

4. Trường hợp Hộ kinh doanh Nguyễn Văn T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ cho ngân hàng toàn bộ số tiền theo Hợp đồng thế chấp tín dụng quốc tế Cremium số 11.44.0005/HĐSDT-NH ngày 04/10/2011 là 245.265.491 đ. Trong đó nợ gốc là 87.386.000 đồng và nợ lãi là 157.879.491 đồng thì ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 379, tờ bản đồ số 32, diện tích 311,5m² tại KN , VK , M , Hà Nội được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 489286 ngày 10/3/2008 mang tên hộ ông Nguyễn Văn L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 09.26.0043B ngày 23/09/2009 để đảm bảo thi hành án.

5. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ trả nợ thì Hộ ông Nguyễn Văn T vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP CT cho đến khi hết nợ.

6. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, Hộ ông Nguyễn Văn T còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất

mà các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ nêu trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

7. Về án phí: Hộ kinh doanh Nguyễn Văn T phải chịu 116.748.564 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP CT số tiền tạm ứng án phí là 57.500.000 đ theo biên lai thu tạm ứng án phí số 3461 ngày 12/6/2014 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện M , thành phố Hà Nội.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả các ông bà: Ông Nguyễn Văn H ; Bà Nguyễn Thị D ; Anh Nguyễn Tiến T ; Anh Nguyễn Tiến L ; Chị Nguyễn Thị T ; Ông Nguyễn Văn C ; Bà Trương Thị V ; Chị Nguyễn Thị Th ; Anh Nguyễn Minh T1 ; Anh Nguyễn Minh T2 ; Bà Lê Thị U ; Chị Lê Thị N ; Anh Lê Văn T5; Bà Nguyễn Thị T4 ; Bà Nguyễn Thị T ; Ông Lê Ngọc C ; Chị Lê Thị Lan A ; Anh Lê Ngọc T ; Bà Trương Thị V ; Ông Lê Văn D ; Anh Nguyễn Văn D mỗi người 2.000.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án các số từ 16905 đến 16925 ngày 20 tháng 3 năm 2019 đã nộp tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện M , 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 phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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 kể từ ngày tuyên án phúc thẩm, ngày 31/10/2019.

Nơi nhận:

- VKSND huyện M ;
- TAND huyện M ;
- Chi Cục THADS huyện M ;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

Nguyễn Thị Thanh Thủy