

Bản án số : 169/2020/DS-PT

Ngày : 01/6/2020

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Bà Hoàng Thị Thu Lan

Các Thẩm phán : Bà Ngô Thị Thu Thiên

Ông Nguyễn Quốc Thái

- Thư ký phiên tòa :

Bà Phạm Thị Thùy Trang – Thư ký Tòa
án nhân dân thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội :

Ông Nguyễn Mạnh Thắng– Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Trong các ngày 27/5/2020 và ngày 01/6/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 411/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2019 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2019/DS-ST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân quận H.Đ, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 50/2020/QĐXX-PT ngày 10/02/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 48/2020/QĐ-PT ngày 25/02/2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 114/2020/QĐHPT-PT ngày 17/3/2020; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 308/TB-TA ngày 29/4/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N

Địa chỉ: 198 T.Q.K, phường L.T.T, quận H.K, thành phố Hà Nội; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông N.X.T– Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông N.V.L– Giám đốc Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh T Hà Nội; Ông L ủy quyền lại cho ông N.V.H, sinh năm 1983 - Trưởng phòng Khách hàng bán lẻ Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh T Hà Nội; Địa chỉ: Lô HH-03 đường T.H, phường V.P, quận H.Đ, thành phố Hà Nội.

Bị đơn: 1. Chị N.T.T.N, sinh năm 1990
2. Anh L.T.T, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: Số nhà 9 ngách 8 ngõ 36, tổ dân phố C.T, phường V.P, quận H.Đ, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư H.M.T - Văn phòng luật sư R, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông N.V.Đ, sinh năm 1961
2. Bà N.T.H, sinh năm 1958
3. Chị N.N.T, sinh năm 1994
4. Anh N.H.T, sinh năm 1999

Cùng địa chỉ: Số nhà 61 phố Đ.V.N, phường T.T, quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội.

(Chị T, anh T ủy quyền cho bà N.T.H)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ, bà H: Luật sư B.T.V - Văn phòng luật sư T.M, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội

5. Chị T.B.A, sinh năm 1977

Địa chỉ: 15A H.C, phường H.M, quận H.K, thành phố Hà Nội

6. Anh B.A.T, sinh năm 1979

HKTT: Xóm 5 thôn Đ, xã M.L, huyện Đ.H, tỉnh T.B.

Địa chỉ hiện nay: P 2712 CT1 Khu đô thị THE PRIDE H.Đ, phường L.K, quận H.Đ, thành phố Hà Nội.

Người kháng cáo: Ông N.V.Đ, bà N.T.H - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP N do ông N.V.H đại diện trình bày:

Ngày 25/01/2017 Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Hà Tây (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và anh L.T.T, chị N.T.T.N có ký hợp đồng tín dụng số 14/17/TN/BDS/VCBHT. Theo nội dung hợp đồng thì anh T, chị N vay của Ngân hàng với số tiền là 4.350.000.000 đồng; Mục đích vay là để mua nhà ở; Thời hạn vay là 180 tháng kể từ ngày rút khoản vốn vay đầu tiên; Lãi suất trong thời gian 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cố định là 7,5%/năm tính trên dư nợ thực tế (áp dụng với các khoản vay nhận nợ đến hết ngày 31/3/2017). Sau khi ký hợp đồng thì ngày 25/01/2017 Ngân hàng đã giải ngân khoản vay trên cho anh T và chị N.

Để bảo đảm cho khoản vay trên thì anh T, chị N đã thế chấp cho Ngân hàng toàn bộ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ: Số 61 Đ.V.N. phường T.T, quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội Nhà đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 666319 do Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 08/02/2017 cho ông L.T.T và bà N.T.T.N theo hợp đồng thế chấp tài sản số

21/17/TN/BDS/VCBHT ngày 08/02/2017 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai ngày 09/02/2017.

Quá trình thực hiện hợp đồng ngày 24/5/2017 anh T, chị N thanh toán được cho Ngân hàng số tiền gốc là 198.424 đồng và ngày 09/8/2017 thanh toán được số tiền gốc là 49.950.000 đồng. Tổng số tiền gốc thanh toán là 50.139.424 đồng và lãi đã thanh toán là 82.468.750 đồng. Từ ngày 03/5/2017 anh T, chị N vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, nợ lãi. Kể từ thời điểm anh T, chị N vi phạm nghĩa vụ thanh toán Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu anh T, chị N thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo lịch thanh toán giữa hai bên đã ký kết nhưng anh T, chị N không thanh toán.

Nay Ngân hàng TMCP N yêu cầu anh T, chị N phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền gốc là 4.299.860.576 đồng và lãi tính đến ngày 27/9/2019 là 1.160.233.540 đồng, trong đó lãi trong hạn 1.116.457.777 đồng và lãi quá hạn 43.775.763 đồng. Tổng cộng là 5.460.094.116 đồng.

Trường hợp anh T, chị N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng tự mình hoặc có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Nhà số 61 phố Đ.V.N, phường T.T, quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản vẫn không đủ để thanh toán toàn bộ nợ gốc và nợ lãi thì anh T, chị N vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng bằng các nguồn khác.

Đối với chi phí tố tụng xem xét thẩm định tài sản thế chấp Ngân hàng tự nguyện nộp không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại bản tự khai ngày 26/4/2019 và các lời khai tại Tòa án bị đơn là anh L.T.T và chị N.T.T.N trình bày:

Anh T, chị N xác nhận ngày 25/01/2017 có ký hợp đồng tín dụng số 14/17/TN/BDS/VCBHT để vay Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Hà Tây số tiền là 4.350.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng thì anh T, chị N đã trả được toàn bộ số nợ gốc và lãi như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng.

Nay Ngân hàng yêu cầu anh T, chị N thanh toán toàn bộ số tiền gốc là 4.299.860.576 đồng và lãi tính đến ngày 27/9/2019 là 1.160.233.540 đồng, trong đó lãi trong hạn 1.116.457.777 đồng và lãi quá hạn 43.775.763 đồng. Tổng cộng là 5.460.094.116 đồng thì anh T, chị N hoàn toàn nhất trí. Do hiện nay anh chị không có khả năng thanh toán nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với tài sản thế chấp là nhà đất số 61 phố Đ.V.N, phường T.T, quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội để bảo đảm cho khoản vay tại hợp đồng tín dụng nêu trên, anh T, chị N đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông N.V.Đ, bà N.T.H, chị N.N.T, anh N.H.T (do bà N.T.H đại diện) trình bày:

Nhà đất số 61 Đ.V.N. phường T.T, quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội có nguồn gốc là của vợ chồng ông, bà. Nhà đất này đã được Ủy ban nhân dân quận Đ.Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/10/2005 mang tên bà N.T.H và ông N.T.T; Đã đăng ký sang tên cho bà N.T.H theo Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất số 471/2007/MBN ngày 18/01/2007 lập tại Văn phòng công chứng số X, thành phố Hà Nội.

Đầu năm 2017 do cần tiền để giải quyết công việc gia đình và trả nợ khoản vay của Ngân hàng T chi nhánh Hà Tây nên ông Đ và bà H đã vay của anh B.A.T số tiền là 2.500.000.000 đồng. Khi vay hai bên có lập hợp đồng vay tiền với thời hạn vay là 05 năm, lãi suất cho vay là 1%/tháng. Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông bà có lập Hợp đồng ủy quyền cho anh B.A.T được toàn quyền đối với nhà đất số 61 Đ.V.N. phường T.T, quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội theo như Điều 2 của Hợp đồng ủy quyền. Sau khi lập Hợp đồng ủy quyền xong thì anh T đã bán nhà đất trên cho anh L.T.T và chị N.T.T.N.

Nay Ngân hàng yêu cầu anh T, chị Nthanh toán khoản nợ nêu trên thì ông bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Để đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông bà thì ông bà đồng ý nộp vào Ngân hàng số tiền là 3.300.000.000 đồng trước ngày 15/7/2019, số tiền còn lại thì yêu cầu anh T phải có trách nhiệm cùng ông, bà trả cho Ngân hàng. Ông Đ, bà H đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện gia hạn thêm về thời gian để ông bà thỏa thuận thống nhất về phương án trả nợ cho Ngân hàng.

- Chị T.B.A trình bày: Chị là người thuê nhà của bà N.T.H tại địa chỉ: Số nhà 61 phố Đ.V.N, phường T.T, quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội. Khi thuê nhà thì giữa chị và bà H có lập hợp đồng thuê nhà với mục đích thuê nhà là để kinh doanh bán quần áo, thời gian thuê là 24 tháng kể từ ngày 01/3/2018 đến 28/02/2020, giá thuê nhà là 10.000.000 đồng/ 1 tháng, thời gian thanh toán: thanh toán trước tiền nhà một quý một lần vào đầu quý mới; địa điểm thuê là toàn bộ mặt bằng của tầng 1. Kể từ khi Chị T thuê nhà cho đến nay chị vẫn giữ nguyên hiện trạng của mặt bằng thuê, không cải tạo, sửa chữa, cơ nới hay xây dựng gì mới thêm. Trường hợp nếu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản nhà đất của bà H chị đồng ý trả lại mặt bằng đã thuê và không có ý kiến gì. Do bận công việc nên chị Bảo Anh đề nghị Tòa án tiến hành tố tụng giải quyết vụ án vắng mặt chị trong các giai đoạn tố tụng của vụ án kể cả ngày xét xử và không giao cho chị bất cứ văn bản tố tụng nào của Tòa án và chị Bảo Anh vẫn giữ nguyên ý kiến như đã khai tại Tòa án.

- Anh B.A.T: Quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho anh Tấn, nhưng anh T vắng mặt nên không có lời khai.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Bị đơn là anh L.T.T, chị N.T.T.N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông N.V.Đ và bà N.T.H đề nghị Ngân hàng miễn giảm toàn bộ số tiền lãi nêu trên và đồng ý thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc là 4.299.860.576 đồng theo lộ trình trong thời gian từ ngày 20/10/2019 đến ngày 31/12/2019 (thanh toán 06 đợt).

Đại diện nguyên đơn là ông N.V.H đồng ý lộ trình thanh toán trên của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và có ý kiến: Trường hợp anh T, chị N và ông Đ, bà H thanh toán trả cho Ngân hàng theo đúng lộ trình thanh toán trên thì Ngân hàng sẽ xem xét miễn, giảm tiền lãi cho bị đơn theo đúng quy định của pháp luật. Trường hợp anh T, chị N và ông Đ, bà H vi phạm bất kỳ đợt thanh toán nào theo lộ trình thanh toán trên thì Ngân hàng tự mình hoặc có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ gốc và nợ lãi.

Tại Bản án sơ thẩm số 35/2019/DS-ST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân quận H.Đ, thành phố Hà Nội, thành phố Hà Nội đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N yêu cầu anh L.T.T và chị N.T.T.N thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP N toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn.

- Xác nhận anh L.T.T và chị N.T.T.N còn nợ Ngân hàng TMCP N số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số: 14/17/TN/BDS/VCBHT ngày 25/01/2017 với số tiền gốc là 4.299.860.576 đồng và lãi tính đến ngày 27/9/2019 là 1.160.233.540 đồng, trong đó lãi trong hạn 1.116.457.777 đồng và lãi quá hạn 43.775.763 đồng. Tổng cộng là 5.460.094.116 đồng (Năm tỷ, bốn trăm sáu mươi triệu, không trăm chín mươi tư nghìn, một trăm mười sáu đồng).

- Buộc anh L.T.T, chị N.T.T.N phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP N tổng số tiền gốc là 4.299.860.576 đồng và lãi tính đến ngày 27/9/2019 là 1.160.233.540 đồng, trong đó lãi trong hạn 1.116.457.777 đồng và lãi quá hạn 43.775.763 đồng. Tổng cộng là 5.460.094.116 đồng (Năm tỷ, bốn trăm sáu mươi triệu, không trăm chín mươi tư nghìn, một trăm mười sáu đồng).

Ghi nhận sự đồng ý thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc của ông Đ, bà H, anh T và chị N theo lộ trình sau:

Trước ngày 20/10/2019 sẽ thanh toán số tiền là 299.860.576 đồng.

Trước ngày 31/10/2019 sẽ thanh toán số tiền là 800.000.000 đồng.

Trước ngày 15/11/2019 sẽ thanh toán số tiền là 800.000.000 đồng.

Trước ngày 30/11/2019 sẽ thanh toán số tiền là 800.000.000 đồng.

Trước ngày 15/12/2019 sẽ thanh toán số tiền là 800.000.000 đồng.

Trước ngày 31/12/2019 sẽ thanh toán nốt số tiền là 800.000.000 đồng.

Ghi nhận sự đồng ý của nguyên đơn đối với lộ trình thanh toán trên của ông Đ, bà H, anh T và chị Nga. Trường hợp ông Đ, bà H, anh T và chị N thanh toán trả cho Ngân hàng theo đúng lộ trình thanh toán trên thì Ngân hàng sẽ xem

xét miễn, giảm tiền lãi cho bị đơn theo đúng quy định của pháp luật. Trường hợp ông Đ, bà H, anh T và chị Nvi phạm bất kỳ đợt thanh toán nào theo lộ trình thanh toán trên thì Ngân hàng tự mình hoặc có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ gốc và nợ lãi. Tài sản bảo đảm của anh L.T.T và chị N.T.T.N là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 61 phố Đ.V.N, phường T.T, quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 666319 do Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 08/02/2017 cho ông L.T.T và bà N.T.T.N. Theo hợp đồng thế chấp số : 21/17/TN/BDS/VCBHT lập tại Văn phòng Công chứng H.Đ ngày 08/02/2017 đã được Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chứng nhận việc thế chấp ngày 09/02/2017 để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ được quy định tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp ngày 08/02/2017.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/10/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông N.V.Đ, bà N.T.H kháng cáo bản án sơ thẩm không đồng ý việc Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp là nhà đất số 61 phố Đ.V.N, phường T.T, quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Nhà đất số 61 phố Đ.V.N, Hà Nội đã được Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 666319 do ngày 08/02/2017 đứng tên anh L.T.T và chị N.T.T.N đúng pháp luật. Anh T, chị N đã thế chấp tài sản này cho Ngân hàng TMCP N để bảo đảm cho khoản vay của anh chị tại Hợp đồng tín dụng số: 14/17/TN/BDS/VCBHT ngày 25/01/2017 với Ngân hàng. Việc thế chấp tài sản và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Tại cấp sơ thẩm ông Đ, bà H cùng phía bị đơn có thỏa thuận đưa ra lộ trình thanh toán tiền cho Ngân hàng, như vậy bị đơn và ông Đ, bà H đã đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không thực hiện được việc thanh toán cho Ngân hàng như đã thỏa thuận.

Quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án, ông Đ, bà H không có yêu cầu độc lập đề nghị hủy Hợp đồng ủy quyền, Hợp đồng chuyển quyền nhà đất, Hợp đồng thế chấp tài sản liên quan đến nhà đất số 61 Đ.V.N, Hà Nội, nên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có

căn cứ. Yêu cầu kháng cáo của ông Đ, bà H đề nghị hủy án sơ thẩm để giải quyết các tranh chấp liên quan đến việc vay nợ tiền, tranh chấp liên quan đến Hợp đồng ủy quyền, Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất là vượt quá phạm vi xét xử phúc thẩm (Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự).

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, bà H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ, bà H (người kháng cáo) trình bày: Anh B.A.T đã thực hiện các thủ đoạn xảo trá, gian dối để lập ra các văn bản công chứng giả mạo là Hợp đồng ủy quyền, Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất số 61 phố Đ.V.N, Hà Nội. Do việc chuyển nhượng nhà đất là giả tạo nên bị vô hiệu, dẫn đến Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng cũng bị vô hiệu.

Việc thu thập chứng cứ, tài liệu của cấp sơ thẩm chưa đầy đủ, không đưa Công chứng viên và Văn phòng công chứng đã thực hiện việc công chứng Hợp đồng ủy quyền, Hợp đồng chuyển nhượng tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu người tham gia tố tụng.

Đề nghị Hội đồng xét xử hủy phần quyết định liên quan đến tài sản thế chấp của bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đã đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, bà H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 35/2019/DS-ST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân quận H.Đ, thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Đối với Hợp đồng tín dụng

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc anh L.T.T và chị N.T.T.N phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 14/17/TN/BDS/VCBHT ngày 25/01/2017 tính đến ngày 27/9/2019 số tiền gốc là 4.299.860.576 đồng, tiền lãi trong hạn là 1.116.457.777 đồng, tiền lãi quá hạn là 43.775.763 đồng. Tổng cộng là 5.460.094.116 đồng (Năm tỷ, bốn trăm sáu mươi triệu, không trăm chín mươi

tư nghìn, một trăm mười sáu đồng). Kể từ ngày 28/9/2019, anh L.T.T, chị N.T.T.N còn phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Nội dung này không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

2. Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản:

Để bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số: 14/17/TN/BDS/VCBHT ngày 25/01/2017 anh L.T.T, chị N.T.T.N đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP N toàn bộ nhà đất tại địa chỉ: Số 61 phố Đ.V.N, phường T.T, quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 666319 do Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 08/02/2017 đứng tên ông L.T.T và bà N.T.T.N theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 21/17/TN/BDS/VCBHT ngày 08/02/2017 tại Văn phòng Công chứng H.Đ đã được Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chứng nhận việc thế chấp ngày 09/02/2017.

Nhà đất số 61 phố Đ.V.N, phường T.T, quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội đang do gia đình ông N.V.Đ, bà N.T.H quản lý, sử dụng.

Ông Đ, bà H kháng cáo bản án sơ thẩm không đồng ý việc Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ với lý do: Ngày 16/01/2017 ông bà ký hợp đồng vay của anh B.A.T số tiền 2.500.000.000 đồng để ông bà giải quyết công việc gia đình và nhờ anh T trả khoản nợ của ông bà tại Ngân hàng T - Chi nhánh Hà Tây và giải chấp tài sản thế chấp là nhà đất tại địa chỉ: Nhà số 61 Đ.V.N, phường T.T, quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội. Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông bà có lập Hợp đồng ủy quyền cho anh B.A.T được toàn quyền đối với nhà đất số 61 Đ.V.N, phường T.T, quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội theo như Điều 2 của Hợp đồng ủy quyền. Sau khi lập Hợp đồng ủy quyền xong thì anh T đã bán nhà đất trên cho anh L.T.T và chị N.T.T.N. Như vậy, anh T đã thực hiện thủ đoạn xảo trá, gian dối để lập ra các văn bản công chứng (Hợp đồng ủy quyền, Hợp đồng chuyển quyền nhà đất) giả mạo để chiếm đoạt nhà số 61 phố Đ.V.N, Hà Nội của ông bà. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ xuất trình USB ghi âm các cuộc nói chuyện với bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Xét thấy, quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án, ông Đ và bà H không có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết các tranh chấp về Hợp đồng ủy quyền, Hợp đồng chuyển nhượng liên quan đến nhà đất tại số 61 Đ.V.N, Hà Nội nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết các tranh chấp nêu trên trong cùng vụ án này. Kháng cáo của ông Đ, bà H về việc vay nợ tiền, Hợp đồng ủy quyền, Hợp đồng chuyển nhượng đối với anh B.A.T là vượt quá phạm vi xét xử phúc thẩm, nên cấp phúc thẩm không xem xét, giải quyết. Các đương

sự có quyền khởi kiện đối với các tranh chấp nêu trên bằng vụ án khác, khi có yêu cầu.

Hợp đồng thế chấp tài sản số: 21/17/TN/BDS/VCBHT ngày 08/02/2017 giữa anh T, chị N và Ngân hàng TMCP N được lập tại Văn phòng công chứng H.Đ, Hà Nội tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Nhà số 61 phố Đ.V.N, phường T.T, quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 666319 do Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 08/02/2017 cho ông L.T.T và bà N.T.T.N. Phía Ngân hàng không buộc phải biết các giao dịch dân sự liên quan đến tài sản thế chấp trước đó có hợp pháp hay không, việc thế chấp tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ngày 09/02/2017. Do đó Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Trường hợp, anh T và chị N không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ trên thì Ngân hàng TMCP N tự mình hoặc có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Từ những nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Đ và bà H,

Phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa về việc bị đơn là anh T, chị N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Đ, bà H thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc cho Ngân hàng theo lộ trình trong thời gian từ ngày 20/10/2019 đến ngày 31/12/2019 và Ngân hàng sẽ xem xét miễn, giảm tiền lãi cho bị đơn theo đúng quy định của pháp luật. Trường hợp anh T, chị N, ông Đ và bà H vi phạm bất kỳ đợt thanh toán nào theo lộ trình thanh toán trên thì Ngân hàng tự mình hoặc có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ gốc và nợ lãi. Tuy nhiên, cho đến nay đã quá thời hạn thanh toán nợ gốc theo lộ trình nêu trên phía anh T, chị N, ông Đ và bà H vẫn không thanh toán khoản tiền nào cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Đ và bà H khai ông bà không vay tiền của Ngân hàng nên không có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, anh T và chị N khai anh chị không có khả năng thanh toán toàn bộ khoản nợ trên cho Ngân hàng, như vậy nội dung thỏa thuận của các đương sự được ghi nhận tại phần quyết định của bản án sơ thẩm không được các đương sự thực hiện. Do đó, sửa án sơ thẩm về nội dung trên.

Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ, bà H không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không được chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Về án phí: Người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

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

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Điều 133, 317, 318, 319, 323 Bộ luật dân sự 2015;
- Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

- Điều 26, 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 35/2019/DS-ST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân quận H.Đ, thành phố Hà Nội cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N đối với anh L.T.T và chị N.T.T.N.

- Buộc anh L.T.T và chị N.T.T.N phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 14/17/TN/BDS/VCBHT ngày 25/01/2017 tính đến ngày 27/9/2019 số tiền gốc là 4.299.860.576 đồng, tiền lãi trong hạn là 1.116.457.777 đồng, tiền lãi quá hạn là 43.775.763 đồng. Tổng cộng là 5.460.094.116 đồng (Năm tỷ, bốn trăm sáu mươi triệu, không trăm chín mươi tư nghìn, một trăm mười sáu đồng).

- Kể từ ngày từ ngày 28/9/2019 anh L.T.T và chị N.T.T.N còn phải tiếp tục thanh toán các khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp, anh T và chị N không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ trên thì Ngân hàng TMCP N tự mình hoặc có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Nhà số 61 phố Đ.V.N, phường T.T, quận Đ.Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 666319 do Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 08/02/2017 cho ông L.T.T và bà N.T.T.N để thu hồi nợ Theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 21/17/TN/BDS/VCBHT ngày 08/02/2017 tại Văn phòng Công chứng H.Đ đã được Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chứng nhận việc thế chấp ngày 09/02/2017.

2. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP N tự nguyện chịu cả chi phí tố tụng xem xét thẩm định tài sản thế chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên ghi nhận.

3. Về án phí:

Anh L.T.T và chị N.T.T.N phải chịu 112.300.000 đồng (Một trăm mười hai triệu, ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP N tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.000.000 đồng (Năm mươi sáu triệu đồng) theo Biên lai thu tiền số 0002222 ngày 02/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận H.Đ, thành phố Hà Nội.

Hoàn trả ông N.V.Đ, bà N.T.H tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0008306 và 0008307 ngày 14/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận H.Đ, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận :

- VKSND TP.Hà Nội;
- TAND quận H.Đ;
- Chi cục THADS quận H.Đ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà**

Hoàng Thị Thu Lan

