

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 99/2023/KDTM-PT

Ngày: 25/5/2023

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh;**

Các Thẩm phán : **Bà Ngô Tuyết Băng**

Bà Lê Thúy Linh

Thư ký phiên tòa: **Ông Lê Hồng Hòa** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội
Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: **Bà Phan Hồng Anh** -
Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30/3/2023 và 25/5/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 27/2023/KDTM - PT ngày 04/01/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 21/2022/KDTM-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 62/2023/QĐXXPT-KDTM ngày 20/02/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 121/2023/QĐPT-KDTM ngày 13/3/2023, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam

Trụ sở: Số 108, Phố Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Trần Minh Bình** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Nguyễn Việt Hùng** - Phó phòng Tổng hợp Chi nhánh Quang Minh và **ông Lê Sỹ Việt** - Cán bộ phòng Tổng hợp Chi nhánh Quang Minh

Bị đơn: Hộ kinh doanh Lê Anh Tiến

Địa chỉ: Thôn Thái Lai, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

Chủ hộ kinh doanh: **Ông Lê Anh Tiến** - Sinh 1971

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Lê Chung, bà Nguyễn Thị Lý, anh Lê Anh Tâm, chị Nguyễn Thị Thu Thủy, chị Nguyễn Thị Toán, chị Lê Thị Thi, chị Lê Thị Vân Anh, chị Lê Thị Xuyên, chị Lê Thị Hạnh Trang, anh Lê Minh Tú sinh 2004, anh Lê Đức Trí sinh 2007.

Địa chỉ: Thôn Thái Lai, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật của ông Chung và chị Thi: **Bà Nguyễn Thị Lý** (Ông Chung bị tai biến, chị Thi bị nhược điểm thể chất về thần kinh)
(*Nguyên đơn, ông Tâm có mặt; Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt tại phiên tòa*)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngày 31/7/2019 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Gọi tắt là Ngân hàng) và hộ kinh doanh Lê Anh Tiến do ông Lê Anh Tiến là đại diện (Gọi tắt Hộ ông Tiến) có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 19.27.0011/2019-HĐCVHM/NHCT264 (Được chuyển tiếp từ Hợp đồng cho vay hạn mức số 19.68.0002/2019-HĐCVHMNHCT264 ngày 05/01/2019). Nội dung hợp đồng thể hiện việc Ngân hàng cấp cho hộ kinh doanh Lê Anh Tiến vay một hạn mức là 2.400.000.000 đồng; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh vật liệu xây dựng, nội thất, đồ điện dân dụng các loại; Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng (Từ 31/07/2019 đến 31/07/2020). Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là: 8,5%/năm; lãi suất được điều chỉnh theo từng thời kỳ.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay gồm:

- Đất và tài sản trên thửa đất số 87 thuộc tờ bản đồ số 15, diện tích 358 m² (trong đó có 200 m² đất ở thời hạn sử dụng lâu dài và 158 m² đất vườn thời hạn sử dụng đến tháng 10/2043) tại: Thôn Thái Lai, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh, Vĩnh Phúc (Nay là huyện Mê Linh, TP. Hà Nội).

- Đất và tài sản trên thửa đất số 92 thuộc tờ bản đồ số) 15, diện tích 424 m² (trong đó có 200 m² đất ở thời hạn sử dụng lâu dài và 224 m² đất vườn thời hạn sử dụng đến tháng 10/2043) tại: Thôn Thái Lai, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh, Vĩnh Phúc (Nay là huyện Mê Linh, TP. Hà Nội).

Cả 2 thửa đất trên cùng thuộc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số W867697 do UBND huyện Mê Linh cấp ngày 18/12/2002 cho Hộ ông Lê Chung.

- Đất và tài sản trên thửa đất số 315 thuộc tờ bản đồ số 24, diện tích 125,1 m² tại: Thôn Thái Lai, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh, TP. Hà Nội mang tên người sử dụng Hộ ông Lê Anh Tiến. Tài sản bảo đảm cho dư nợ gốc: 1.254.600.000đ.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho Hộ ông Tiến tổng số tiền 2.400.000.000 đồng thể hiện tại theo 07 giấy nhận nợ.

Tuy nhiên đến hạn, Hộ ông Tiến mới trả Ngân hàng được 932.274.144đ 817.050.173đ (Gốc) và 115.223.971đ (Lãi).

Tính đến ngày 13/4/2021, Hộ ông Tiến còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 2.828.058.823đ gồm: Nợ gốc: 2.399.695.722đ, Nợ lãi trong hạn 308.591.060đ và Lãi quá hạn 119.772.041đ.

Ngày 02/11/2021, Hộ ông Tiến đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 816.745.891 đồng và thực hiện giải chấp tài sản tại thửa đất số 315 thuộc tờ bản đồ số 24, diện tích 125,1 m² đất ở; địa chỉ: Thôn Thái Lai, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh, TP. Hà Nội.

Ngày 11/11/2021, Ngân hàng đã có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền là 816.745.891 đồng tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm của Hộ ông Tiến, không yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm gia đình ông Tiến.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc Hộ ông Tiến phải thanh toán trả số tiền là 2.416.643.980đ trong đó nợ gốc 1.582.949.827 đồng; nợ lãi trong hạn: 578.811.761đ; Lãi quá hạn: 254.882.392đ (Tính đến ngày 26/9/2022) cùng lãi phát sinh kể từ ngày 27/9/2022 cho đến khi hộ kinh doanh Lê Anh Tiến thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng.

Trường hợp Hộ ông Tiến và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay, thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mại đối với tài sản bảo đảm của Hộ gia đình ông Chung để thu hồi vốn vay.

Bị đơn Hộ kinh doanh Lê Anh Tiến đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng ông Lê Anh Tiến vắng mặt, không có văn bản ý kiến.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Do bà Lý trình bày:**

Bà Lý là vợ ông Lê Chung và là mẹ đẻ của ông Tiến, việc ông Tiến vay tiền của Ngân hàng để làm ăn thế nào bà không biết. Nguồn gốc thửa đất số 87 tờ bản đồ số 15, diện tích 358 m² (trong đó có 200 m² đất ở và 158 m² đất vườn) và thửa số 92 tờ bản đồ số 15, diện tích 424 m² (trong đó có 200 m² đất ở và 224 m² đất vườn); tại địa chỉ: Thôn Thái Lai, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh, Vĩnh Phúc (Nay là: Thôn Thái Lai, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh, TP. Hà Nội) là của tổ tiên để lại cho vợ chồng bà.

Trên thửa đất số 87 có bà Lý, ông Chung, anh Tâm, chị Yên, chị Xuyên, anh Tú, chị Thi đang sinh sống trên đất. Ngoài ra còn có bà Lê Thị Thành (là em ông Chung ở trong các cháu).

Trên thửa đất số 92 có anh Thiện, chị Toán, chị Trang, anh Trí đang sinh sống trên đất. Ngoài ra còn chị Thủy (vợ anh Tiến) và con chị Thủy. Khi chị Thủy bán đất để trả nợ ngân hàng có về ở tại vườn của thửa đất số 92.

Khi ông Tiến vay tiền của Ngân hàng bà và gia đình bà có ký giấy tờ bảo lãnh để ông Tiến vay nhưng gia đình bà không được sử dụng tiền.

Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông Tiến làm ăn để trả nợ dần. Đối với ông Lê Chung (chồng bà) bị ốm do tai biến từ năm 2021; chị Thi (con gái) bị thiếu năng được hưởng trợ cấp hàng tháng. Nay bà và ông Chung đã già không liên quan đến ngân hàng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Anh Lê Anh Tâm có lời khai: Anh Tâm là con ông Chung, bà Lý và là anh của anh Tiến. Bố mẹ anh có 03 thửa đất đã cho các con, anh Tiến ra ở thửa đất số 315, còn thửa đất số 87 và một phần thửa đất số 92 hiện nay anh Tâm đang ở. Bố mẹ anh đã cho anh, và cho anh Thiện ở một phần thửa số 92, khi cho không có văn bản gì, đất vẫn đứng tên ông Chung.

Năm 2015 anh Tâm đã làm nhà 02 tầng để ở. Từ trước đến nay anh Tâm cùng vợ con vẫn ở trên thửa đất này. Việc bố, mẹ anh cho anh Tiến mượn số đồ

để vay tiền ngân hàng như thế nào thì anh Tâm không biết, bố mẹ có ký vào giấy tờ để anh Tiến vay tiền ngân hàng nhưng anh Tâm không biết.

Chị Nguyễn Thị Thu Thủy có lời khai: Chị Thủy là vợ của anh Tiến, khoảng năm 2015 anh Tiến có vay tiền của ngân hàng, ban đầu chỉ vay 500 triệu sau đó nâng hạn mức vay nhiều lần và số tiền vay sau này là bao nhiêu chị Thủy cũng không biết, tính đến ngày 16/11/2021 ngân hàng thông báo anh Tiến nợ khoảng 02 tỷ, trong đó nợ gốc là 1,5 tỷ là đúng. Khi vay anh Tiến có thể chấp tài sản là đúng, do làm ăn không thuận lợi, anh Tiến không có khả năng trả nợ, hiện nay anh Tiến đi làm ăn xa không liên lạc với chị, mảnh đất đứng tên chồng chị đã bán để trả nợ ngân hàng, nay còn tài sản thế chấp đứng tên bố chồng, chị xin ngân hàng cho gia đình chị được trả nợ dần, trả gốc và xin toàn bộ lãi.

Anh Lê Đức Thiện có lời khai: Anh Thiện là em ruột của anh Tâm, hiện nay anh cùng vợ con đang sinh sống trên thửa đất đã được Nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ cho bố anh (ông Chung), việc bố mẹ anh cho anh Tiến mượn số đô để vay tiền như thế nào anh không biết nhưng anh Thiện có ký hợp đồng thế chấp tài sản nên không yêu cầu giám định chữ ký. Tài sản từ khi thế chấp đến nay anh có làm thêm khu bếp, công trình phụ, nhà tắm và xây thêm tầng 02 của ngôi nhà. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh Tiến phải trả nợ, nếu không trả được thì xử lý tài sản thế chấp hiện anh đang ở, anh Thiện đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho anh Tiến đi làm ăn để trả nợ dần.

Bà Lê Thị Thành có lời khai: Bà Thành là em ruột của ông Chung, bà sống cùng ông Chung bà Lý và vợ chồng con cái anh Tâm tại thửa đất của ông Chung, tuy nhiên nhà cửa và các công trình trên đất là do vợ chồng anh Tâm làm lên. Việc anh Tiến đem tài sản của ông Chung đi thế chấp như thế nào bà không biết, nay anh Tiến làm ăn thu lỗ, đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho anh Tiến trả nợ dần, anh Tiến vay nợ ngân hàng như thế nào bà không biết, bà Thành từ chối tham gia tố tụng.

Ông Lê Chung; chị Nguyễn Thị Yến; anh Lê Đức Thiện; chị Nguyễn Thị Toán; chị Lê Thị Thi; chị Lê Thị Vân Anh; chị Lê Thị Xuyên; chị Lê Thị Hạnh Trang; anh Lê Minh Tú; anh Lê Đức Trí. Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng các đương sự vắng mặt.

Bản án kinh doanh sơ thẩm số 21/2022/KDTM-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh xét xử đã quyết định:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam đối Hộ kinh doanh Lê Anh Tiến do ông Lê Anh Tiến làm đại diện.

2. Buộc Hộ kinh doanh Lê Anh Tiến do ông Lê Anh Tiến làm đại diện có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 19.27.0011/2019-HĐCVHMINHCT264 ngày 31/7/2019 (được chuyên tiếp từ Hợp đồng cho vay hạn mức số 19.68.0002/2019-HĐCVHMNH CT264 ngày 05/01/2019). Tính đến ngày 26/9/2022, Hộ kinh doanh Lê Anh Tiến còn nợ ngân hàng tổng số tiền theo Hợp đồng tín dụng nếu

trên là: 2.416.643.980đ, trong đó: Nợ gốc: 1.582.949.827 đồng; nợ lãi trong hạn: 578.811.761đ; Lãi quá hạn: 254.882.392đ.

Trường hợp ông Lê Anh Tiến không trả được số nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi khoản nợ cụ thể:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 87, tờ bản đồ số 15, diện tích 358 m² (trong đó có 200 m² đất ở và 158 m² đất vườn); và thửa đất số 92, tờ bản đồ số 15, diện tích 424 m² (trong đó có 200 m² đất ở và 224 m² đất vườn). Địa chỉ 02 thửa đất tại: Thôn Thái Lai, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh, Vĩnh Phúc (Nay là: Thôn Thái Lai, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh, TP. Hà Nội). Cả 2 thửa đất trên cùng thuộc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số W 867697, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất 02937QSDD/1146/QĐ-UB do UBND huyện Mê Linh cấp ngày 18/12/2002 đúng tên Hộ ông Lê Chung.

Nghĩa vụ của thửa đất số 87 là 1.449.986.388đ, trong đó nợ gốc là 949.769.896đ; lãi trong hạn là 347.287.056đ; lãi quá hạn là 152.929.435 đ

Nghĩa vụ của thửa đất số 92 là 966.657.592đ, trong đó nợ gốc là 633.179.931đ; lãi trong hạn là 231.524.704đ; lãi quá hạn là 101.952.951đ

Riêng đối với ngôi nhà 02 tầng và các công trình trên đất tại thửa số 87 do vợ chồng ông Tâm xây dựng từ trước khi ông Lê Chung đem thế chấp với ngân hàng. Khi ngân hàng phát mại tài sản, giá trị nhà và các công trình trên đất tại thửa số 87, tờ bản đồ số 15 do vợ chồng ông Tâm xây dựng thuộc quyền của vợ chồng ông Lê Anh Tâm. Ngân hàng có trách nhiệm thanh toán trị giá phần nhà và các công trình trên đất tại thửa số 87 cho ông Lê Anh Tâm.

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

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm:

Ông Lê Anh Tâm có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị hủy án sơ thẩm do bản án chưa xem xét khách quan và việc Ngân hàng nhận thế chấp nhưng ông không biết việc thẩm định của Ngân hàng dẫn đến xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Tâm vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và đề nghị Ngân hàng xem xét cho Bị đơn được trả toàn bộ số nợ gốc và miễn tiền lãi. Ông Tâm có trách nhiệm đơn đốc bị đơn trả nợ cho ngân hàng để giải chấp tài sản cho gia đình ông có chỗ ở.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội trình bày quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án có nội dung chính:

Tòa án thụ lý vụ án và đưa vụ án ra xét xử đúng thẩm quyền và chuyển hồ sơ và quyết định xét xử cho Viện kiểm sát đúng thời hạn theo qui định tại Điều 292 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của HĐXX phúc thẩm: Tại phiên tòa hôm nay,

HĐXX đã thực hiện đúng qui định và yêu cầu chung của phiên tòa phúc thẩm. Thành phần HĐXX phúc thẩm; phạm vi xét xử phúc thẩm đúng qui định tại Điều 64 và Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn theo qui định tại Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự.

-Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án tại cấp phúc thẩm cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn đã chấp hành, thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo qui định tại Điều 70, Điều 71. Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Hợp đồng thế chấp được ký kết đúng quy định pháp luật và đã đăng ký giao dịch bảo đảm nên yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của ngân hàng trong trường hợp Bị đơn không trả được nợ là có căn cứ. Thời điểm khởi kiện, hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 87, tờ bản đồ số 15, diện tích 358 m² (trong đó có 200 m² đất ở và 158 m² đất vườn); và thửa đất số 92, tờ bản đồ số 15, diện tích 424 m² (trong đó có 200 m² đất ở và 224 m² đất vườn); Địa chỉ 02 thửa đất tại: Thôn Thái Lai, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh, Vĩnh Phúc (Nay là: Thôn Thái Lai, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh, TP. Hà Nội) được cấp GCN mang tên hộ ông Lê Chung thì ông Lê Anh Tâm không có tên trong hộ khẩu hộ ông Lê Chung. Hợp đồng thế chấp được ký kết đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của ông Tâm không có căn cứ chấp nhận.

Đề xuất giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Lê Anh Tâm làm và nộp trong thời hạn luật định, người kháng cáo đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo là hợp lệ, được chấp nhận.

Xét về nội dung kháng cáo:

Xét Hợp đồng cho vay hạn mức số 19.27.0011/2019-HĐCVHM/NHCT264 ngày 31/7/2019 được ký kết tự nguyện, bình đẳng và đúng thẩm quyền về chủ thể. Nội dung hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên Hợp đồng có hiệu lực thi hành. Thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho Hộ ông Tiến vay số tiền 2.400.000.000 đ theo 07 giấy nhận nợ. Tuy nhiên đến hạn thanh toán, Hộ ông Tiến không trả nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ gốc 1.582.949.827đ là có căn cứ.

Về yêu cầu đòi tiền lãi của Ngân hàng: Qua đối chiếu bảng kê tính lãi và giấy nhận nợ tại từng thời điểm giải ngân thấy rằng Ngân hàng đã thực hiện đúng thỏa thuận về lãi suất và phương thức tính lãi suất trong hạn, quá hạn. mức lãi suất do Ngân hàng áp dụng không vượt quá quy định của Ngân hàng Nhà nước tại thời điểm giải ngân. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu thanh toán khoản tiền lãi do Ngân hàng yêu cầu là có căn cứ chấp nhận.

Xét Hợp đồng thế chấp số 15.68.0026/HĐTC ngày 22/08/2015; Văn bản

sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/15.68.0026/HĐTC ngày 15/04/2017; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/15.68.0026/HĐTC ngày 26/07/2019 thấy rằng:

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của Hộ ông Tiến ở Ngân hàng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 87, 92, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: thôn Thái Lai, xã Tiên Thắng, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhận cho hộ Chung. Về nguồn gốc đất tại 2 thửa số 87 và 92 theo cung cấp của chính quyền địa phương thì đất này là tài sản do cha ông để lại, phù hợp với lời khai của bà Lý (Vợ ông Chung - BL 239) và tài sản này vẫn là của vợ chồng bà. Những người con của ông Chung, bà Lý đều có lời khai về việc đã được bố mẹ chia đất cho ông Tâm, ông Thiện nhưng chưa làm thủ tục sang tên theo quy định pháp luật.

Như đã nhận định: Quyền sử dụng đất là của ông Chung, bà Lý nên ông bà có toàn quyền quyết định thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm cho khoản vay của Hộ ông Tiến. Thời điểm thế chấp tài sản, các thành viên hộ ông Chung gồm: Ông Lê Chung, bà Nguyễn Thị Lý, ông Lê Đức Thiện, bà Nguyễn Thị Toán, bà Lê Thị Vân Anh và bà Lê Thị Thi (do ông Chung là người đại diện) đều đã ký vào hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Hộ ông Tiến theo hợp đồng cho vay hạn mức trên.

Xét thấy: Hợp đồng thế chấp được ký kết tự nguyện giữa người có quyền sử dụng đất hợp pháp, có đủ năng lực hành vi dân sự với bên nhận thế chấp, hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản và chứng thực đúng quy định. Nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực thi hành đối với các bên, trường hợp Hộ ông Tiến không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ. Tuy nhiên, phần tài sản trên đất tại thửa đất số 87 do ông Tâm tạo dựng từ năm 2015 (trước thời điểm thế chấp) nên khi xử lý tài sản thế chấp này thì Ngân hàng phải có trách nhiệm thanh toán giá trị nhà và các công trình trên đất cho ông Tâm.

Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh Lê Anh Tâm.

Tuy nhiên bản án sơ thẩm tuyên buộc hộ kinh doanh Lê Anh Tiến do ông Lê Anh Tiến làm đại diện phải có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng TCMP Công thương Việt Nam và phải chịu nghĩa vụ án phí sơ thẩm là chưa chính xác, khó khăn trong giai đoạn thi hành án nên HĐXX cấp phúc thẩm sửa lại bản án sơ thẩm về cách tuyên.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Từ những nhận định trên.

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 21/2022/KDTM-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu đòi nợ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam đối với Hộ kinh doanh Lê Anh Tiến.

2. Hộ kinh doanh Lê Anh Tiến gồm ông Lê Anh Tiến, bà Nguyễn Thị Thu Thủy phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán trả Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, 1.582.949.827đ (Gốc) và 578.811.761đ (Lãi trong hạn) cùng 254.882.392đ (Lãi quá hạn). Tổng cộng 2.416.643.980đ.

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (01/10/2022), Hộ kinh doanh Lê Anh Tiến còn tiếp tục phải chịu lại suất đối với khoản tiền gốc chưa trả theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức đã ký kết.

Trường hợp hộ kinh doanh Lê Anh Tiến không trả không trả nợ, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 87, tờ bản đồ số 15, diện tích 358 m² (trong đó có 200 m² đất ở và 158 m² đất vườn) và thửa đất số 92, tờ bản đồ số 15, diện tích 424 m² (trong đó có 200 m² đất ở và 224 m² đất vườn), địa chỉ Thôn Thái Lai, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh, Vĩnh Phúc (Nay là: Thôn Thái Lai, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh, TP. Hà Nội). Cả 2 thửa đất trên cùng thuộc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số W 867697, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất 02937QSDĐ/1146/QĐ-UB do UBND huyện Mê Linh cấp ngày 18/12/2002 đúng tên Hộ ông Lê Chung.

Nghĩa vụ của thửa đất số 87 là 1.449.986.388đ, trong đó nợ gốc là 949.769.896đ; lãi trong hạn là 347.287.056đ; lãi quá hạn là 152.929.435 đ

Nghĩa vụ của thửa đất số 92 là 966.657.592đ, trong đó nợ gốc là 633.179.931đ; lãi trong hạn là 231.524.704đ; lãi quá hạn là 101.952.951đ

- Khi xử lý tài sản bảo đảm, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ giá trị căn nhà 02 tầng và các công trình xây dựng trên thửa đất số 87 cho ông Lê Anh Tâm và bà Nguyễn Thị Yên.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn giá trị bảo đảm thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu tài sản. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thì hộ kinh doanh Lê Anh Tiến có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số nợ cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9

Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

3. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, Hộ kinh doanh Lê Anh Tiến gồm ông Lê Anh Tiến, bà Nguyễn Thị Thu Thủy phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng) chi phí đo vẽ và xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

4. Về án phí:

Hộ kinh doanh Lê Anh Tiến gồm ông Lê Anh Tiến, bà Nguyễn Thị Thu Thủy phải có nghĩa vụ liên đới chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 80.332.000đ.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam số tiền 44.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 20200 ngày 26/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mê Linh.

Anh Lê Anh Tâm phải chịu 2.000.000 đồng án phí được trừ vào số tiền án phí đã nộp theo biên lai số 20778 ngày 04/11/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mê Linh.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện Mê Linh;
- Chi cục THADS huyện Mê Linh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thúy Hạnh