

Số: 64/2022/DS-PT

Ngày 24/3/2022.

QUYẾT ĐỊNH
ĐÌNH CHỈ XÉT XỬ PHÚC THẨM VỤ ÁN DÂN SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Viết Văn.

Các Thẩm phán: Ông Mai Tiến Dũng;

Bà Trần Thị Liên Anh.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai bị kháng cáo như sau:

Ngày 01 tháng 7 năm 2021, ông Đỗ Thanh Cảnh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của ông Đỗ Thanh Cảnh có nội dung chính: Ông không chấp thuận xử lý tài sản đảm bảo tiền vay do đây là nơi sinh sống của toàn thể gia đình ông bao gồm 03 trẻ nhỏ. Tài sản này ông chỉ cho mượn chứ không bán cho ông Hưng và bà Hoàng Anh nên không có quyền bán nhà của ông. Ông Cảnh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bỏ Bản án dân sự sơ thẩm và tiến hành xét xử lại từ đầu.

Ngày 01 tháng 7 năm 2021, bà Nguyễn Thị Hoàng Anh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hoàng Anh có nội dung chính: Trong quá trình thụ lý giải quyết hồ sơ, cá nhân bà chưa nhận được bất kỳ văn bản nào về việc triệu tập, xem xét thẩm định tại chỗ, thông báo thụ lý vụ án, thông báo hoãn phiên tòa hay thông báo đưa ra xét xử... thậm chí cả bản án bà cũng chưa được nhận. Như vậy, Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục, trình tự tố tụng đối với cá nhân bà. Bà Hoàng Anh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bỏ Bản án dân sự sơ thẩm và tiến hành xét xử lại từ đầu.

XÉT THẤY

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 24 tháng 3 năm 2022, ông Đỗ Thanh Cảnh, bà Nguyễn Thị Hoàng Anh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Xét thấy, ông Đỗ Thanh Cảnh, bà Nguyễn Thị Hoàng Anh có đơn kháng cáo, đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt bị coi như từ bỏ việc kháng cáo.

Căn cứ vào các Điều 148, 289, 295, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 412/2021/TLPT- DS ngày 17 tháng 11 năm 2021, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại TNHH một thành viên Dầu khí Toàn cầu;

Trụ sở chính: Tòa nhà Capital Tower, số 109 phố Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Huy Thông– Chức vụ: Tổng giám đốc;

Đại diện theo ủy quyền lần thứ nhất: Ông Lê Vũ Quân: Chức vụ Phó giám đốc Ngân hàng TMTNNH MTV Dầu khí Toàn Cầu- Chi Nhánh Thăng Long- Phòng giao dịch Trung Tâm Đông Đô, (theo giấy ủy quyền số: 09/2017//UQ-TGD ngày 16/02/2017 của Tổng giám đốc);

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Đức Dương- Chức Vụ: Trưởng phòng giao dịch Giáp Bát và ông Nguyễn Duy Linh- chức vụ: Nhân viên chi nhánh (theo giấy ủy số: 043/UQ-PDD ngày 23/10/2020).

- *Bị đơn:* Ông Đỗ Minh Phương, sinh năm 1981;
Địa chỉ: Thôn 7 – 21A, xã Phú Mãn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Đỗ Duy Hưng, sinh năm 1977; bà Nguyễn Thị Hoàng Anh, sinh năm 1981 (*vợ ông Hưng*); Địa chỉ: Thôn Cổ Rùa, xã Phú Mãn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

+ Ông Đỗ Thanh Cảnh, sinh năm 1981; bà Nguyễn Thị Nhung, sinh năm 1983 (*vợ ông Cảnh*). Các con anh Cảnh và bà Nhung: Cháu Đỗ Thị Thanh Nhân, sinh năm 2005; cháu Đỗ Thị Thúy Nhi, sinh năm 2007 và cháu Đỗ Đức Trường Sơn, sinh năm 2016. Địa chỉ: Đội 4, xóm Vinh Quang, thôn Bạch Thạch, xã Hòa Thạch, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

2. Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định này.

3. Án phí phúc thẩm: Ông Đỗ Thanh Cảnh, bà Nguyễn Thị Hoàng Anh mỗi người phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0120, số 0121 ngày 19/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quốc Oai.

4. Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án có hiệu lực thi hành án.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Vũ Viết Văn

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: /2022/DS-PT

Ngày 24/3/2022.

“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 toà: Ông Vũ Viết Văn.

Các Thẩm phán: Ông Mai Tiến Dũng;

Bà Nguyễn Thị Lan Anh.

- Thư ký phiên toà: Ông Quản Việt Phương – Thư ký, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà:
Ông Lê Đức Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai vụ án thụ lý số 412/2021/TLPT- DS ngày 17 tháng 11 năm 2021, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 432/2022/QĐ-PT ngày 21/02/2022, Quyết định hoãn phiên toà số 60/2022/QĐPT-HPT ngày 09/3/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại TNHH một thành viên Dầu khí Toàn cầu

Trụ sở chính: Tòa nhà Capital Tower, số 109 phố Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Huy Thông– Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền lần thứ nhất: Ông Lê Vũ Quân: Chức vụ Phó giám đốc Ngân hàng TMTNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu- Chi Nhánh Thăng Long- Phòng giao dịch Trung Tâm Đông Đô, theo giấy ủy quyền số: 09/2017//UQ-TGD ngày 16/02/2017 của Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Đức Dương- Chức Vụ: Trưởng phòng giao dịch Giáp Bát và ông Nguyễn Duy Linh- chức vụ: Nhân viên chi nhánh- Theo giấy ủy số: 043/UQ-PDD ngày 23/10/2020.

- *Bị đơn:* Ông Đỗ Minh Phương, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Thôn 7 – 21A, xã Phú Mãn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1- Ông Đỗ Duy Hưng, sinh năm 1977; bà Nguyễn Thị Hoàng Anh, sinh năm 1981 (*vợ ông Hưng*); Địa chỉ: Thôn Cổ Rùa, xã Phú Mãn, huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

2- Ông Đỗ Thanh Cảnh, sinh năm 1981; bà Nguyễn Thị Nhung, sinh năm 1983 (*vợ ông Cảnh*). Các con anh Cảnh và bà Nhung: Cháu Đỗ Thị Thanh Nhân, sinh năm 2005; cháu Đỗ Thị Thúy Nhi, sinh năm 2007 và cháu Đỗ Đức Trường Sơn, sinh năm 2016. Địa chỉ: Đội 4, xóm Vinh Quang, thôn Bạch Thạch, xã Hòa Thạch, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

Người khẳng cáo, bà Nguyễn Thị Hoàng Anh, ông Đỗ Thanh Cảnh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:

Theo đơn khởi kiện và tại bản tự khai, lời khai tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TM TNHH NTV Dầu khí Toàn Cầu trình bày:

Ngày 30/11/2012, Ngân hàng cùng ông Đỗ Minh Phương ký Hợp đồng tín dụng số 0332/DD/2012/HĐTD và khế ước nhận nợ kèm theo, nội dung cụ thể:

-Số tiền vay: 400.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng chẵn*);

-Thời hạn vay: 12 tháng (kể từ ngày 30/11/2012 đến ngày 30/11/2013);

-Mục đích vay: Xây sửa nhà tại thôn 7-21A, xã Phú Mãn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

-Lãi suất vay: Áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi 01 tháng/01 lần vào ngày 25 hàng tháng. Lãi suất kỳ đầu tiên là 17%/năm. Lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được xác định bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ + biên độ theo quy định của GPBank tại thời điểm giải ngân/điều chỉnh. Kỳ hạn điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước nhận nợ/hoặc cách thức xác định lãi vay tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của GPBank tại từng thời kỳ.

-Hình thức trả nợ: Gốc trả cuối kỳ; Lãi trả hàng tháng theo lịch cố định vào ngày 25 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 25/12/2012.

Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất ở ông Đỗ Duy Hưng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN994195, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH0310 do UBND huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/12/2009 đứng tên ông Đỗ Thanh Cảnh, đăng ký chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Duy Hưng tại văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội ngày 09/09/2011.

Hợp đồng thế chấp ký giữa Ngân hàng với ông Đỗ Minh Phương, ông Đỗ Duy Hưng và vợ là bà Nguyễn Thị Hoàng Anh có số công chứng 6014.2011/HĐTC ngày 10/09/2011 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng công chứng số 2981.2012/HĐSD ngày

27/11/2012 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, 54 Trần Nhân Tông, Hai Bà Trưng, Hà Nội với nội dung: Ông Đỗ Duy Hưng và vợ là bà Nguyễn Thị Hoàng Anh đồng ý thế chấp Quyền sử dụng thửa đất số 82, tờ bản đồ số 15 tại địa chỉ thôn Bạch Thạch, xã Hòa Thạch, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội để bảo đảm cho các khoản vay của ông Đỗ Minh Phương tại Ngân hàng Dầu Khí Toàn Cầu. Hợp đồng thế chấp nêu trên được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất và nhà huyện Quốc Oai ngày 12/09/2011. Tính chất pháp lý của hồ sơ tài sản bảo đảm đầy đủ và hợp pháp.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Đỗ Minh Phương đã thanh toán được 50.000.000 đồng tiền gốc; Tiền lãi trong hạn là: 60.786.024 đồng; lãi quá hạn là: 7.168.548 đồng.

Sau đó ông Phương không trả được nợ và vi phạm Hợp đồng; Ngân hàng đã chuyển khoản vay nêu trên sang nợ quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần trực tiếp đến gặp ông Phương để bàn việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký, tìm cách tháo gỡ cho khoản vay, đồng thời có yêu cầu Chủ tài sản xử lý tài sản để trả nợ cho Ngân hàng tuy nhiên không nhận được sự hợp tác, khách hàng cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ, chây ỳ. Hiện tại các khoản vay đã quá hạn lâu ngày và nhóm nợ là nhóm 5. Tổng số Nợ quá hạn gốc và lãi tạm tính của các khoản vay trên đến ngày 27/5/2021: 874.699.502 đồng, trong đó bao gồm: Nợ Gốc: 350.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 22.521.198 đồng và Lãi quá hạn: 502.178.304 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu:

1. Buộc ông Đỗ Minh Phương phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền cả gốc và lãi, số tạm tính đến ngày 27/5/2021: 874.699.502 đồng, trong đó bao gồm: Nợ Gốc: 350.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 22.521.198 đồng và Lãi quá hạn: 502.178.304 đồng.

2. Buộc ông Phương phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Gp Bank số tiền nợ lãi phát sinh tính theo lãi suất thỏa thuận quy định tại hợp đồng tín dụng trên kể từ ngày 17/8/2018 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng Gp Bank.

3. Kể từ ngày Quyết định/Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Phương không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho Ngân hàng Gp Bank, thì Ngân hàng Gp Bank có quyền: Yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất ở ông Đỗ Duy Hưng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN994195, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH0310 do UBND huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/12/2009 đứng tên ông Đỗ Thanh Cảnh; Địa chỉ: Thôn Bạch Thạch, xã Hòa Thạch; đăng ký chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Duy Hưng tại văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội ngày 09/09/2011.

Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là ông Đỗ Minh Phương trình bày: Ngày 30/11/2012, ông Đỗ Minh Phương và Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu (GPBank) có ký Hợp đồng tín dụng số 0332/DD/2012/HĐTD và khế ước nhận nợ kèm theo, nội dung cụ

thẻ: Số tiền vay: 400.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng (kể từ ngày 30/11/2012 đến ngày 30/11/2013); Mục đích vay: Xây sửa nhà tại thôn 7-21A, xã Phú Mãn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội; Lãi suất vay: Áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi 01 tháng/01 lần vào ngày 25 hàng tháng. Lãi suất kỳ đầu tiên là 17%/năm. Lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được xác định bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ + biên độ theo quy định của GPBank tại thời điểm giải ngân/điều chỉnh. Kỳ hạn điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước nhận nợ/hoặc cách thức xác định lãi vay tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của GPBank tại từng thời kỳ; Hình thức trả nợ: Gốc trả cuối kỳ; Lãi trả hàng tháng theo lịch cố định vào ngày 25 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 25/12/2012.

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất ở của ông Đỗ Duy Hưng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN994195, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH0310 do UBND huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/12/2009 đứng tên ông Đỗ Thanh Cảnh, đăng ký chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Duy Hưng tại văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội ngày 09/09/2011.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phương đã có thanh toán được 50.000.000 đồng nợ gốc và một số nợ lãi; sau đó do khó khăn về kinh tế nên không trả được nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện đòi nợ ông Phương tạm tính 16/08/2018 là: 673.041.360 đồng, trong đó Nợ gốc: 350.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 22.521.198 đồng và lãi quá hạn: 300.520.162 đồng.

Ông Phương đề nghị Ngân hàng xem xét lịch trình vay nợ của ông Phương đối với Ngân hàng trong thời gian qua. Bản thân ông Phương sẽ cùng với bên có tài sản hoàn thành nghĩa vụ và đề nghị Ngân hàng cho ông Phương trả số nợ gốc và cho ông Phương miễn toàn bộ số nợ lãi.

Về án phí xin tòa xem xét miễn giảm cho ông Phương.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Đỗ Thanh Cảnh trình bày: Ông Cảnh với ông Đỗ Minh Phương, ông Đỗ Duy Hưng là anh em con chú con bác, bà Nguyễn Thị Hoàng Anh là vợ ông Hưng. Ông Phương có nhu cầu vay vốn Ngân hàng và có nói với ông Cảnh là cho ông Phương mượn bìa đồ đất để thế chấp cho Ngân hàng vay tiền với điều kiện để vay được vốn thì phải làm hợp đồng chuyển nhượng đất sang cho ông Hưng. Ông Cảnh vì nể nang anh em nên ngày 09/9/2011, ông Cảnh có làm Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 82, tờ bản đồ số 15; diện tích 445m²; Địa chỉ đất ở thôn Bạch Thạch, xã Hòa Thạch, huyện Quốc Oai cho ông Đỗ Duy Hưng.

Sau khi làm thủ tục chuyển nhượng đất xong thì ông Hưng dùng sổ đỏ của ông Cảnh đi bảo lãnh khoản vay cho ông Phương như thế nào ông Cảnh không biết. Hiện nay ông Cảnh cùng vợ cùng 3 con vẫn ở từ đến nay trên tài sản nhà và đất từ đó đến nay. Năm 2019, vợ chồng ông Cảnh có xây dựng nhà trên đất khoảng 85m².

Nay ngân hàng khởi kiện đòi nợ ông Phương, ông đề nghị tòa buộc ông Phương phải trả nợ cho Ngân hàng tiền và giải chấp bìa đồ chuyển lại tên trong bìa

đỏ cho ông Đỗ Thanh Cảnh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Đỗ Duy Hưng, bà Nguyễn Thị Hoàng Anh trình bày: Sau khi Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai thụ lý vụ án, Tòa án huyện Quốc Oai đã tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp; Thông báo việc công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Hưng và bà Hoàng Anh; nhưng ông Hưng và bà Hoàng Anh đều không đến Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình, gây khó khăn cho việc tiến hành Tổ tụng của Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương Mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dầu Khí Toàn Cầu đối với ông Đỗ Minh Phương.

*Buộc ông Đỗ Minh Phương phải trả nợ Ngân hàng Thương Mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dầu Khí Toàn Cầu tổng số nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 0332/DD/2012/HĐTD và Khế ước nhận nợ số: 0332/DD/2012/KUNN ngày 30/11/2012 tạm tính đến ngày 27/ 5/2021 tổng số tiền là: **874.699.502 đồng** (Tám trăm bảy mươi tư triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn năm trăm linh hai đồng), trong đó: Nợ Gốc: 350.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 22.521.198 đồng và Lãi quá hạn: 502.178.304 đồng.*

Kể từ ngày 28/ 5/2021 ông Đỗ Minh Phương còn phải tiếp tục phải trả Ngân hàng Thương Mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dầu Khí Toàn Cầu, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 0332/DD/2012/HĐTD và Khế ước nhận nợ số: 0332/DD/2012/KUNN ngày 30/11/2012 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. (Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận điều chỉnh về lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay).

2-Về xử lý tài sản thế chấp: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp ông Đỗ Minh Phương không thanh toán được toàn bộ số tiền trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng Thương Mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dầu Khí Toàn Cầu có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự huyện Quốc Oai xử lý tài sản bảo đảm, theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 6014/2011/HĐTC-GPBĐĐ ngày 10/9/2011, tại Văn phòng Công chứng Thăng Long Thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 82, tờ bản đồ số 15, có diện tích 445 m², trong đó đất ở lâu dài 400m²; đất vườn 45m² (thời hạn đến 2043); Tại địa chỉ: Thôn Bạch Thạch, xã Hòa Thạch, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 994195, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH0310 do UBND huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/12/2009 cấp cho ông Đỗ Thanh Cảnh; Đăng ký chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Duy Hưng tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội ngày 09/9/2011. Hợp

đồng thể chấp được sử đổi bổ sung lần 1 ngày 27/12/2012 tại Văn phòng Công Chứng Thăng Long.

Ngoài ra Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Không đồng ý, bà Nguyễn Thị Hoàng Anh, ông Đỗ Thanh Cảnh kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm.

Đơn kháng cáo của ông Đỗ Thanh Cảnh có nội dung chính: Ông không chấp thuận xử lý tài sản đảm bảo tiền vay do đây là nơi sinh sống của toàn thể gia đình ông bao gồm 03 trẻ nhỏ. Tài sản này ông chỉ cho mượn chứ không bán cho ông Hưng và bà Hoàng Anh nên không có quyền bán nhà của ông. Ông Cảnh đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bỏ Bản án dân sự sơ thẩm và tiến hành xét xử lại từ đầu.

Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hoàng Anh có nội dung chính: Trong quá trình thụ lý giải quyết hồ sơ, cá nhân bà chưa nhận được bất kỳ văn bản nào về việc triệu tập, xem xét thẩm định tại chỗ, thông báo thụ lý vụ án, thông báo hoãn phiên toà hay thông báo đưa ra xét xử...thậm chí cả bản án bà cũng chưa được nhận. Như vậy, Toà án nhân dân huyện Quốc Oai đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục, trình tự tố tụng đối với cá nhân bà. Bà Hoàng Anh đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bỏ Bản án dân sự sơ thẩm và tiến hành xét xử lại từ đầu.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đương sự giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, không xuất trình chứng cứ mới.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung, sau khi phân tích đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Về tố tụng, ông Đỗ Thanh Cảnh, bà Nguyễn Thị Hoàng Anh nộp đơn kháng cáo, nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định là hợp lệ.

Về nội dung, xét yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Thanh Cảnh, bà Nguyễn Thị Hoàng Anh, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Ngày 30/11/2012, Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu có ký Hợp đồng tín dụng số 0332/DD/2012/HĐTD và Khế ước nhận nợ với ông Đỗ Minh

Phương, cho ông Phương vay số tiền: 400.000.000 đồng. Lãi suất vay: Áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi 01 tháng/01 lần vào ngày 25 hàng tháng. Lãi suất kỳ đầu tiên là 17%/năm. Lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được xác định bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ + biên độ theo quy định của GPBank tại thời điểm giải ngân/điều chỉnh. Kỳ hạn điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước nhận nợ/hoặc cách thức xác định lãi vay tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của GPBank tại từng thời kỳ. Hình thức trả nợ: Gốc trả cuối kỳ; Lãi trả hàng tháng theo lịch cố định vào ngày 25 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 25/12/2012.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Phương đã thanh toán được 50.000.000 đồng nợ gốc còn lại là: 350.000.000 đồng; thanh toán được một số nợ lãi là tiền lãi trong hạn là: 60.786.024 đồng; lãi quá hạn là: 7.168.548 đồng.

Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng, ngày 10/9/2011, Ngân hàng Dầu khí Toàn Cầu với ông Đỗ Minh Phương là bên vay; ông Đỗ Duy Hưng và bà Nguyễn Thị Hoàng Anh là bên thế chấp (người có tài sản) có ký Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 6014/2011/HĐTC-GPBĐĐ ngày 10/9/2011, tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 82, tờ bản đồ số 15, có diện tích 445m², trong đó đất ở lâu dài 400m²; đất vườn 45m² (thời hạn đến 2043); Địa chỉ: Thôn Bạch Thạch, xã Hòa Thạch, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 994195, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH0310 do UBND huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/12/2009 cấp cho ông Đỗ Thanh Cảnh; Đăng ký chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Duy Hưng tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội ngày 09/9/2011. Hợp đồng thế chấp được sửa đổi bổ sung lần 1 ngày 27/12/2012 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Đỗ Minh Phương, ông Đỗ Duy Hưng không kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm. Theo Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự về Phạm vi xét xử phúc thẩm quy định: *“Toà án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại phần của bản án sơ thẩm, quyết định của Toà án cấp sơ thẩm có kháng cáo, kháng nghị hoặc có liên quan đến việc kháng cáo, kháng nghị”*. Do đó, hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét Hợp đồng tín dụng, nghĩa vụ trả nợ của ông Đỗ Minh Phương; không xem xét Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thế chấp là ông Đỗ Duy Hưng.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Thanh Cảnh, thấy rằng: Ông Đỗ Thanh Cảnh là chủ sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 994195, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH0310 do UBND huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/12/2009. Đăng ký chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Duy Hưng tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội ngày 09/9/2011.

Theo lời khai của ông Cảnh: Ông Cảnh với ông Đỗ Minh Phương, ông Đỗ Duy Hưng là anh em con chú con bác, bà Nguyễn Thị Hoàng Anh là vợ ông Hưng. Ông Phương có nhu cầu vay vốn Ngân hàng và có nói với ông Cảnh là cho ông Phương

mượn bìa đồ đất để thế chấp cho Ngân hàng vay tiền với điều kiện để vay được vốn thì phải làm hợp đồng chuyển nhượng đất sang cho ông Hưng. Ông Cảnh vì nể nang anh em nên ngày 09/9/2011, ông Cảnh có làm Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 82, tờ bản đồ số 15; diện tích 445m²; Địa chỉ đất ở thôn Bạch Thạch, xã Hòa Thạch, huyện Quốc Oai cho ông Đỗ Duy Hưng. Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đỗ Thanh Cảnh sang ông Đỗ Duy Hưng bằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hoàn toàn tự nguyện, các bên tham gia hiểu rất rõ mục đích, hậu quả của việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án tại Toà án nhân dân huyện Quốc Oai, ông Cảnh không có đơn yêu cầu độc lập về việc tài sản là nhà đất của ông, ông chỉ cho mượn chứ không bán cho ông Đỗ Duy Hưng và bà Nguyễn Thị Hoàng Anh. Do đó kháng cáo của ông Cảnh không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hoàng Anh, thấy rằng: Các tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện quá trình tiến hành tố tụng, Toà án nhân dân huyện Quốc Oai đã gửi văn bản tố tụng qua Bureau Quốc Oai bằng hình thức gửi báo phát cho bà Hoàng Anh: Ngày 29/12/2020 gửi Thông báo thụ lý vụ án; ngày 22/02/2021 gửi Thông báo phiên họp công khai chứng cứ, hoà giải; ngày 19/4/2021 gửi Thông báo phiên họp công khai chứng cứ, hoà giải; ngày 29/4/2021 gửi Quyết định đưa vụ án ra xét xử; ngày 14/5/2021 gửi Quyết định hoãn phiên toà; ngày 29/6/2021 gửi Bản án dân sự sơ thẩm. Như vậy, Toà án nhân dân huyện Quốc Oai đã tiến hành đầy đủ các bước tố tụng, tiến hành tổng đạt đầy đủ cho bà Hoàng Anh theo quy định của Bộ luật tố tụng; kháng cáo của bà Hoàng Anh không có căn cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

Như đã trích dẫn và phân tích trên, Bản án dân sự sơ thẩm đã căn cứ và áp dụng đúng các quy định của pháp luật hiện hành để xét xử vụ kiện, kháng cáo của ông Đỗ Thanh Cảnh, bà Nguyễn Thị Hoàng Anh không có căn cứ, không được chấp nhận; cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Ông Đỗ Thanh Cảnh, bà Nguyễn Thị Hoàng Anh phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, 30, 35, 39, 147, 148, 227, 228, 271, 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, 290, 361, 362, 363, 369, 715, 716, 717, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 130 của Luật đất đai năm 2003; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29.10.2004 của Chính phủ; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính phủ; Nghị định

83/2010/NĐ-CP ngày 23.7.2010 của Chính phủ; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22.02.2012 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án; Luật thi hành án dân sự.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Thanh Cảnh, bà Nguyễn Thị Hoàng Anh.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dầu Khí Toàn Cầu đối với ông Đỗ Minh Phương.

Buộc ông Đỗ Minh Phương phải trả nợ Ngân hàng Thương Mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dầu Khí Toàn Cầu tổng số nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 0332/DD/2012/HĐTD và Khế ước nhận nợ số: 0332/DD/2012/KUNN ngày 30/11/2012 tạm tính đến ngày 27/ 5/2021 tổng số tiền là: 874.699.502 đồng (*Tám trăm bảy mươi tư triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn năm trăm linh hai đồng*), trong đó: Nợ Gốc: 350.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 22.521.198 đồng và Lãi quá hạn: 502.178.304 đồng.

Kể từ ngày 28/ 5/2021 ông Đỗ Minh Phương còn phải tiếp tục phải trả Ngân hàng Thương Mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dầu Khí Toàn Cầu, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 0332/DD/2012/HĐTD và Khế ước nhận nợ số: 0332/DD/2012/KUNN ngày 30/11/2012 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận điều chỉnh về lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp ông Đỗ Minh Phương không thanh toán được toàn bộ số tiền trên và lãi phát sinh hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên dầu khí Toàn Cầu có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự huyện Quốc Oai xử lý tài sản bảo đảm, theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 6014/2011/HĐTC-GPBĐĐ ngày 10/9/2011, tại Văn phòng Công chứng Thăng Long thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 82, tờ bản đồ số 15, có diện tích 445m², trong đó đất ở lâu dài 400m²; đất vườn 45m² (thời hạn đến 2043); Tại địa chỉ: Thôn Bạch Thạch, xã Hòa Thạch, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 994195, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH0310 do UBND huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/12/2009 cấp cho ông Đỗ Thanh Cảnh; Đăng ký chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Duy Hưng tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội

ngày 09/9/2011. Hợp đồng thế chấp được sử đổi bổ sung lần 1 ngày 27/12/2012 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long.

3. Quyền, nghĩa vụ khi thi hành án dân sự:

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

4. Về án phí:

* Án phí sơ thẩm: Ông Đỗ Minh Phương phải chịu 22.987.000 đồng (*hai mươi hai triệu chín trăm tám mươi bảy nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.500.000 đồng (*bảy triệu năm trăm nghìn đồng*), theo Biên lai thu số 011355 ngày 18/ 12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quốc Oai.

* Án phí phúc thẩm: Ông Đỗ Thanh Cảnh, bà Nguyễn Thị Hoàng Anh mỗi người phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0120, 0121 ngày 19/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quốc Oai.

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

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Vũ Viết Văn

Nhận xét và đề xuất của Thẩm phán:

Bản án dân sự sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, áp dụng đúng các quy định của pháp luật; kháng cáo của đương sự không có căn cứ => **Giữ nguyên án sơ thẩm**

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 3 Điều 26; Điểm a, khoản 1, Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điểm b, khoản 2 Điều 227; Điều 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 122, 290, 361, 362, 363, 369, 715, 716, 717 và Điều 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Áp dụng khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng Điều 130 Luật đất đai năm 2003.

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29.10.2004.

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006.

Căn cứ Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23.7.2010.

Căn cứ Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22.02.2012.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Xử:

4- Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú, trụ sở Ủy ban nhân dân xã (thị trấn).

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

Nơi nhận:

- TAND TP. Hà Nội;
- VKS huyện Quốc Oai;
- Chi cục THADS huyện Quốc Oai;
- Các đương sự; Lưu: Hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Kiều Văn Thành

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai thụ lý quan hệ Tranh chấp phát sinh về hợp đồng dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; Về thẩm quyền theo lãnh thổ Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết nơi bị đơn có nơi cư trú tại xã Phú Mãn, huyện Quốc Oai, Thành

phố Hà Nội là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi thụ lý vụ án Toà đã tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, các văn bản tố tụng cho nguyên đơn, bị đơn và đã tổng đạt văn bản thông báo thụ lý vụ án, thông báo mở phiên họp, công khai chứng cứ và hoà giải đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đại diện cho nguyên đơn có mặt, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, thuộc trường hợp quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng mặt những người trên là có căn cứ.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 994195, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH0310 do UBND huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/12/2009 cấp cho ông Đỗ Thanh Cảnh; Đăng ký chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Duy Hưng tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội ngày 09/9/2011.

Quá trình thu thập chứng cứ và Hòa giải ông Phương thừa nhận còn nợ gốc như nguyên đơn yêu cầu là đúng và không có tranh chấp về nợ gốc.

Do đó yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Buộc ông Đỗ Minh Phương phải trả nguyên đơn số nợ gốc của hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 27/5/2021 là: 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng).

- Xét về khoản nợ lãi mà nguyên đơn yêu cầu trên số nợ gốc của hợp đồng tín dụng là: 350.000.000 đồng chưa thanh toán, tạm tính đến ngày 27/ 5 /2021, gồm Lãi trong hạn: 22.521.198 đồng và Lãi quá hạn: 502.178.304 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 30/11/2012, Ngân hàng cùng với ông Đỗ Minh Phương có ký Hợp đồng tín dụng số 0332/DD/2012/HĐTD và khế ước nhận nợ kèm theo, nội dung cụ thể Sổ tiền vay: 400.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng chẵn*); Thời hạn vay: 12 tháng (kể từ ngày 30/11/2012 đến ngày 30/11/2013); Mục đích vay: Xây sửa nhà;

-Lãi suất vay: Áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi 01 tháng/01 lần vào ngày 25 hàng tháng. Lãi suất kỳ đầu tiên là 17%/năm. Lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được xác định bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ + biên độ theo quy định của GPBank tại thời điểm giải ngân/điều chỉnh. Kỳ hạn điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước nhận nợ/hoặc cách thức xác định lãi vay tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của GPBank tại từng thời kỳ.

-Hình thức trả nợ: Gốc trả cuối kỳ; Lãi trả hàng tháng theo lịch cố định vào ngày 25 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 25/12/2012.

Quá trình thực hiện hợp đồng Phương đã thanh toán được một số nợ lãi là Tiền

lãi trong hạn là: 60.786.024 đồng; lãi quá hạn là: 7.168.548 đồng. Sau đó ông Đỗ Minh Phương vi phạm hợp đồng.

Xét khoản nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn mà nguyên đơn yêu cầu thì thấy: Nguyên đơn và bị đơn ký kết Hợp đồng tín dụng là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc; Về lãi suất hai bên đã tự nguyện thỏa thuận quy định tại Điều 2, Điều 3 của Hợp đồng tín dụng số: 0332/DD/2012/HĐTD ngày 30/11/2012; Điều I, II và III của phụ lục Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ ngày 30/11/2012 và phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Trong quá trình hòa giải bị đơn thừa nhận còn nợ lãi như nguyên đơn yêu cầu, không có tranh chấp về lãi suất và cách tính lãi. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu về lãi trong hạn và lãi quá hạn của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả nguyên đơn số nợ lãi trong hạn, quá hạn tính đến ngày 27/5/2021 Lãi trong hạn: 22.521.198 đồng và Lãi quá hạn: 502.178.304 đồng.

Tổng cả gốc và lãi ông Đỗ Minh Phương phải trả Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu tạm tính đến ngày 27/ 5 //2021 của hợp đồng với tổng số tiền là: 874.699.502 đồng, trong đó bao gồm: Nợ Gốc: 350.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 22.521.198 đồng và Lãi quá hạn: 502.178.304 đồng.

Xét yêu cầu tiếp tục phải chịu lãi của nguyên đơn đối với bị đơn kể từ ngày 28/5/2021 trên số dư nợ gốc theo lãi suất quá hạn theo thỏa thuận ghi trong Hợp đồng tín dụng số: 0332/DD/2012/HĐTD và khế ước nhận nợ ngày 30/11/2012 của nguyên đơn đối với bị đơn cho đến khi trả hết nợ.

Hội đồng xét xử xét yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với sự tự nguyện của các đương sự ghi trong các hợp đồng tín dụng và quy định của pháp luật dân sự. Do đó chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Buộc bị đơn là ông Phương tiếp tục phải chịu lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận ghi trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi trả hết số nợ gốc. (Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận điều chỉnh về lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay).

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nguyên đơn thì thấy: Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 0332/DD/2012/HĐTD và khế ước nhận nợ ngày 30/11/2012 giữa Ngân hàng Dầu khí Toàn Cầu với ông Đỗ Minh Phương. Ngày 10 /9/2011, Ngân hàng Dầu khí Toàn Cầu với Đỗ Minh Phương là bên vay; ông Đỗ Duy Hưng và bà Nguyễn Thị Hoàng Anh có ký Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 6014/2011/HĐTC-GPBĐĐ ngày 10/9/2011, tại Văn phòng Công chứng Thăng Long Thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 82, tờ bản đồ số 15, có diện tích 445 m², trong đó đất ở lâu dài 400m²; đất vườn 45m² (thời hạn đến 2043); Địa chỉ: Thôn Bạch Thạch, xã Hòa Thạch, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 994195, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH0310 do UBND huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/12/2009 cấp cho ông Đỗ Thanh Cảnh; Đăng ký chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Duy

Hưng tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội ngày 09/9/2011. Hợp đồng thế chấp được sửa đổi bổ sung lần 1 ngày 27/12/2012 tại Văn phòng Công Chứng Thăng Long.

Theo quy định tại Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005, có quy định về Hình thức thế chấp tài sản như sau: “ *Việc thế chấp tài sản phải lập thành văn bản, có thể thành văn bản riêng hoặc ghi trong hợp đồng chính. Trong trường hợp pháp luật có quy định thì văn bản phải được Công chứng, chứng thực*”.

Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29.10.2004 về thi hành Luật Đất đai có quy định tại điểm a khoản 1 Điều 64 như sau: “*Đăng ký giao dịch bảo đảm về quyền sử dụng đất gồm các trường hợp sau: Đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất....* Tại khoản 4 Điều 146 có quy định như sau: “ *Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, thuê, thuê lại quyền sử dụng đất; Hợp đồng hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất; Hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất...*”

Tại khoản 1 Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 về giao dịch bảo đảm có quy định: “*Các trường hợp phải đăng ký bao gồm: Thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất....*”

Theo quy định của Luật đất đai năm 2003 có quy định về “ *Trình tự, thủ tục đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất...*” có quy định như sau: “*Hợp đồng thế chấp bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất phải có chứng nhận của công chứng Nhà nước..*”

Từ những điều luật đã viện dẫn trên, Hội đồng xét xử thấy: Khi tiến hành đưa tài sản vào thế chấp cho khoản vay, các chủ thể của Hợp đồng thế chấp là ông Đỗ Duy Hưng và bà Nguyễn Thị Hoàng Anh đã tự nguyện ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số công chứng: 6014/2011/HĐTC-GPBDĐ ngày 10/9/2011 và Hợp đồng thế chấp được sửa đổi bổ sung lần 1 ngày 27/12/2012 tại Văn phòng Công Chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội; đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quốc Oai ngày 12/09/2011. Do đó, hợp đồng thế chấp tài sản trên phát sinh hiệu lực pháp luật.

Trong trường hợp ông Đỗ Minh Phương không trả nợ thì Ngân hàng TMTNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 4065/2011/HĐTC-GPBDĐ ngày 10/9/2011, tại Văn phòng Công chứng Thăng Long Thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 82, tờ bản đồ số 15, có diện tích 445 m², trong đó đất ở lâu dài 400m²; đất vườn 45m² (thời hạn đến 2043); Địa chỉ: Thôn Bạch Thạch, xã Hòa Thạch, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 994195, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH0310 do UBND huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/12/2009 cấp cho ông Đỗ Thanh Cảnh; Đăng ký chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Duy Hưng tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội

ngày 09/9/2011. Hợp đồng thế chấp được sử đổi bổ sung lần 1 ngày 27/12/2012 tại Văn phòng Công Chứng Thăng Long.

[4]Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội. Buộc bị đơn phải nộp án phí theo giá ngạch trên tổng số nợ là: 874.699.502 đồng đồng cụ thể là: 22.987.980 đồng, làm tròn là: 22.987.000 đồng.

Nguyên đơn không phải chịu án phí. Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên