

Bản án số: 456/2020/DS-PT

Ngày: 04/12/2020

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 Thu Hằng

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Thu Thiện
Bà Nguyễn Thu Hồng

Thư ký ghi biên bản phiên tòa:

Bà Nguyễn Lưu Ly - Thư ký Tòa án nhân dân TP Hà Nội

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Mạnh Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 12 năm 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 334/2020/TLPT-DS ngày 16/7/2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" do có kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 26/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, TP Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 452/2020/QĐ-PT ngày 02/11/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)

Địa chỉ trụ sở: Số 89 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội .

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Xuân Sơn, ông Nguyễn Đức Anh và ông Nguyễn Duy Anh - Cán bộ xử lý nợ (theo văn bản ủy quyền số 2365 ngày 21/9/2018 và số 7895 ngày 17/10/2019)

Ông Duy Anh có mặt, ông Sơn và ông Đức Anh vắng mặt.

Bị đơn:

1. Ông Chu Văn Tân, sinh năm 1979;

Hộ khẩu thường trú: Thôn 6, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội.

Hiện đang chấp hành án tại Trại giam Suối Hai - Bộ Công an; Địa chỉ: xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì, TP Hà Nội - Vắng mặt.

2. Bà Đỗ Thị Trinh, sinh năm 1987 (vợ ông Tân)

Nơi cư trú: Thôn 6, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội - Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Anh Tuấn, sinh năm 1963

2. Bà Trần Thị Nụ, sinh năm 1969 (vợ ông Tuấn)

3. Bà Âu Thị Đính, sinh năm 1943 (mẹ ông Tuấn)

4. Chị Phạm Thu Quỳnh, sinh năm 1998 (con ông Tuấn, bà Nụ)

5. Cháu Phạm Nhất Duy, sinh năm 2003 (con ông Tuấn, bà Nụ do bà Trần Thị Nụ làm đại diện).

Cùng trú tại: Số 1/10 ngõ 209 phố Hoa Lâm, tổ 3, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Nụ:

Bà Vũ Thị Ngọc Hà, sinh năm 1958; Trú tại: Tổ 3 phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội (theo Giấy ủy quyền được công chứng ngày 02/12/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Nụ:

Luật sư Ngô Thế Thêm thuộc Văn phòng luật sư Doanh Gia, Đoàn Luật sư TP Hà Nội.

Ông Tuấn, bà Nụ, bà Đính, bà Hà và Luật sư Thêm có mặt; chị Quỳnh vắng mặt.

Người kháng cáo: bà Trần Thị Nụ (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) do ông Nguyễn Duy Anh đại diện trình bày:

Ngày 10 và 11/02/2015, Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Thăng Long và vợ chồng ông Chu Văn Tân, bà Đỗ Thị Trinh có thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng số 2811793 và Khế ước nhận nợ số 2811793 với nội dung: ông Tân bà Trinh vay ngân hàng VPBank số tiền 1.700.000.000 đồng, giải ngân 01 lần với thời hạn vay 300 tháng kể từ ngày 11/02/2015 đến ngày 11/02/2040; Mục đích vay là để hoàn vốn mua thửa đất số 348, tờ bản đồ số 6 tại phường Việt Hưng, quận Long Biên với Lãi suất là 11,5%/năm được điều chỉnh định kỳ 3 tháng 01 lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Ông Tân, bà Trinh phải trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 11 hàng tháng, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 11/3/2015.

Tài sản bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ đối với khoản tiền vay nêu trên được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp tài sản giữa bên thế chấp là ông Tân, bà Trinh và bên nhận thế chấp là Ngân hàng VPBank. Hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Kinh Đô ngày 07/02/2015 và việc thế chấp đã được đăng ký tại Văn phòng Đăng ký đất đai quận Long Biên ngày 9/02/2015, đó là Quyền sử dụng thửa đất số 348, tờ bản đồ số 6, diện tích 101,6m² có địa chỉ tại Phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BK 419453 ngày 25/5/2012 mang tên bà Âu Thị Đình (đã thay đổi sang tên ông Chu Văn Tân và bà Đỗ Thị Trinh theo Hợp đồng chuyển nhượng số 628 ngày 19/12/2014).

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Tân bà Trinh đã trả Ngân hàng VPBank tổng số tiền 215.855.138 đồng (trong đó: trả nợ gốc là 12.519.235 đồng; trả lãi là 203.335.949 đồng). Từ năm 2016 ông Tân bà Trinh không trả nợ là vi phạm hợp đồng tín dụng nên từ ngày 11/3/2016 Ngân hàng đã chuyển khoản nợ của ông Tân, bà Trinh sang nợ quá hạn.

Ngày 23/9/2016, Ngân hàng VPBank đã bán khoản nợ nêu trên của ông Tân bà Trinh cho Công ty VAMC theo Hợp đồng mua bán nợ số 3274. Ngày 23/9/2016, Công ty VAMC ủy quyền cho Ngân hàng VPBank khởi kiện và tham gia tố tụng tại Tòa án theo Hợp đồng ủy quyền số 3275. Theo đó, Ngân hàng VPBank là pháp nhân nhận ủy quyền của Công ty VAMC khởi kiện tại Tòa án yêu cầu ông Tân, bà Trinh phải trả nợ tín dụng tính đến ngày 15/9/2018 với tổng số tiền là: 2.658.023.322 đồng, trong đó bao gồm: tiền gốc là 1.678.480.765 đồng, tiền lãi trong hạn và quá hạn là 783.099.905 đồng, tiền phạt lãi chậm trả là 187.442.562 đồng và tiếp tục trả lãi như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng; Trường hợp ông Tân, bà Trinh không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì VPBank được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Ngày 26/8/2019, Công ty VAMC bán lại khoản nợ nêu trên của ông Tân bà Trinh cho Ngân hàng VPBank theo Hợp đồng mua bán nợ số 1921. Theo đó, Ngân hàng VPBank không còn là pháp nhân thực hiện việc khởi kiện theo ủy quyền của Công ty VAMC mà là nguyên đơn kế thừa quyền chủ nợ có yêu cầu như sau:

Thứ nhất: Ông Tân và bà Trinh phải thanh toán nợ cho Ngân hàng VPBank số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 2811793 ngày 10/02/2015 và Khế ước nhận nợ lần 01 số 2811793 ngày 11/02/2015 tính đến ngày 20/5/2020 với tổng số tiền là 3.001.976.817 đồng, trong đó bao gồm: tiền nợ gốc là 1.687.480.765 đồng, tiền lãi trên số nợ gốc trong hạn là 46.809.486 đồng, tiền lãi trên số nợ gốc quá hạn là 1.267.686.566 đồng.

Thứ hai: Ông Tân và bà Trinh tiếp tục phải trả lãi của số tiền gốc còn phải thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Thứ ba: Trường hợp ông Tân, bà Trinh không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng VPBank có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng thửa đất số 348, tờ bản đồ số 6, diện tích 101,6m² tại phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội.

Đối với khoản tiền phạt chậm trả là 187.442.652 đồng nêu trong đơn khởi kiện, Ngân hàng VPBank rút yêu cầu, không yêu cầu ông Tân bà Trinh phải thanh toán.

Bị đơn gồm:

Ông Chu Văn Tân trình bày:

Năm 2015, vợ chồng ông có vay của Ngân hàng VPBank 1.700.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ với thời hạn và lãi suất như đại diện Ngân hàng đã trình bày.

Tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay là nhà đất thuộc thửa số 348, tờ bản đồ số 6 tại phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà vợ chồng ông đã ký kết với Ngân hàng. Nhà đất này do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phạm Anh Tuấn và bà Trần Thị Nụ thông qua người môi giới là bà Nguyễn Thị Hiền ở Long Biên. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 19/12/2014 tại Văn phòng công chứng có mặt các bên, mọi người đều đọc xong mới ký. Nay bà Nụ khai bị lừa dối khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất là không đúng. Về giá chuyển nhượng nhà đất và việc giao tiền đã thỏa thuận thực hiện xong nhưng cụ thể thì ông không nhớ. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thực hiện theo đúng thủ tục, nhà đất đã được sang tên vợ chồng ông nên hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực.

Hiện nay do ông đang phải chấp hành án phạt tù nên chưa có điều kiện trả nợ, ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông sau khi chấp hành án xong ông sẽ thu xếp trả nợ cho Ngân hàng.

Bà Đỗ Thị Trinh (vợ ông Tân) trình bày:

Ngày 10/02/2015 bà cùng chồng là ông Chu Văn Tân có ký Hợp đồng tín dụng số 2811793 vay Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng số tiền 1.700.000.000 đồng để phục vụ công việc làm ăn của chồng. Ông Tân là người giao dịch làm thủ tục vay tiền, bà chỉ đến Ngân hàng và Phòng Công chứng để các ký giấy tờ. Số tiền vay Ngân hàng ông Tân là người sử dụng và trực tiếp trả nợ nên bà không biết cụ thể số tiền đã trả và hiện còn nợ Ngân hàng là bao nhiêu.

Tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng thửa đất số 348, tờ bản đồ số 6, diện tích 101,6m² tại phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội đứng tên bà và ông Tân. Hiện trên đất có tài sản gì và có những ai sinh sống bà cũng không biết vì bà chỉ ký giấy tờ chứ không trực tiếp tham gia giao dịch mua

bán. Nay hoàn cảnh gia đình bà rất khó khăn, ông Tân thì đang phải chấp hành án phạt tù tại Trại giam Suối Hai, bà thì đi làm thuê nuôi các con nên không có tiền trả nợ, bà đồng ý xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:

Bà Trần Thị Nụ trình bày:

Năm 2014, bà có vay của bà Nguyễn Thị Hiền (địa chỉ: số 100 ngõ 31 Đặng Vũ Hỷ, quận Long Biên, Hà Nội) số tiền 400 triệu đồng để tham gia bán hàng đa cấp tại Chi nhánh Thiên Phúc thuộc Tổng Công ty TNHH Thiên Ngọc Minh Uy do bà Phạm Thị Mây làm Giám đốc. Khi vay tiền, bà đã đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bà cho bà Mây để bà Mây đưa cho bà Hiền.

Ngày 19/12/2014 tại Chi nhánh đa cấp Thiên Phúc, bà Hiền và Công chứng viên bảo vợ chồng bà ký vào tập giấy tờ đã chuẩn bị sẵn, bà chỉ biết tờ văn bản có dòng chữ lớn ghi là “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” còn nội dung thế nào bà không biết. Sau đó bà nhận số tiền 400.000.000 đồng và mua luôn hợp đồng đa cấp có giá trị bằng số tiền vay. Khoảng 3 tháng sau, bà Hiền chuyển lại cho bà bản “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ký giữa ông Tân, bà Trinh với vợ chồng bà. Bà không quen biết ông Tân, bà Trinh; khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng không có mặt ông Tân, bà Trinh. Việc vợ chồng bà ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là do bị lừa dối, bà chỉ ký giấy tờ để vay bà Hiền 400 triệu đồng chứ bà không chuyển nhượng đất cho ông Tân, bà Trinh. Bà Hiền đã cùng một số đối tượng câu kết với nhau lừa đảo chiếm đoạt nhà đất của vợ chồng bà nên bà đã gửi đơn tố cáo đến các cơ quan chức năng nhưng đến nay vẫn chưa được giải quyết. Thực tế gia đình bà vẫn đang sử dụng nhà đất đó, nay bà đề nghị vợ chồng ông Tân, bà Trinh trả nợ cho Ngân hàng và phải trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình bà.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà và vợ chồng ông Tân, bà Trinh là vô hiệu do giao dịch giả tạo nhằm che giấu giao dịch thật là vay tiền của bà Hiền nên n ngày 26/02 và ngày 08/5/2020 bà Nụ, ông Tuấn nộp đơn yêu cầu độc lập (đơn đề ngày 20/2/2020) đề nghị Tòa án hủy “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ” đã được Văn phòng Công chứng Sóc Sơn chứng nhận ngày 19/12/2014.

Ông Phạm Anh Tuấn thống nhất với lời trình bày của bà Trinh.

Bà Âu Thị Đinh và chị Phạm Thu Quỳnh đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không tham gia tố tụng và không có bản khai.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 26/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng; Buộc ông Chu Văn Tân, bà Đỗ Thị Trinh phải trả Ngân hàng VPBank số tiền còn nợ tính đến ngày 20/5/2020 tổng số tiền là 3.001.976.817 đồng, trong đó: tiền gốc 1.687.480.765đ, tiền lãi trong hạn: 46.809.486đ, tiền lãi quá hạn: 1.267.686.566đ.

Kể từ ngày 21/5/2020 cho đến khi thi hành án xong, ông Tân và bà Trinh còn phải tiếp tục trả Ngân hàng VPBank khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Ngân hàng VPBank V/v đòi bên vay trả số tiền phạt chậm trả là 187.442.652 đồng.

3. Trường hợp ông Chu Văn Tân, bà Đỗ Thị Trinh không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng VPBank có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 348, tờ bản đồ số 6, diện tích 101,6m² tại phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 419453 ngày 25/5/2012 cho bà Âu Thị Đính, ngày 13/6/2012 thay đổi sang tên ông Phạm Anh Tuấn và bà Trần Thị Nụ theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 01/6/2012, ngày 5/01/2015 thay đổi sang tên ông Chu Văn Tân và bà Đỗ Thị Trinh theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/12/2014.

Những người đang chiếm giữ, sử dụng tài sản thế chấp có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp cho cơ quan thi hành án để xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

4. Trường hợp xử lý phát mại tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ thì ông Tân, bà Trinh tiếp tục phải thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng VPBank.

Ngoài ra bản án còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 07/6/2020 bà Trần Thị Nụ nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với các lý do như sau:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông bà với vợ chồng ông Tân, bà Trinh ngày 19/12/2014 là giả tạo, cấp sơ thẩm không thụ lý giải quyết yêu cầu độc lập của vợ chồng ông bà là vi phạm tố tụng. Bà không được hướng dẫn về quyền yêu cầu độc lập nên không biết để có đơn yêu cầu độc lập trước khi có quyết định xét xử.

- Mẹ chồng và chồng bà có biểu hiện mất năng lực hành vi, bà có đề giám định nhưng không được cấp sơ thẩm chấp nhận.

- Cấp sơ thẩm chưa làm rõ ai là người vay tiền, nhận tiền của Ngân hàng vì bà Trinh khai là chưa nhận số tiền vay của Ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Bà Nụ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Bà chỉ vay 400 triệu của bà Hiền, bà có ký các giấy tờ nhưng không biết nội dung, bà bị lừa. Đề nghị HĐXX buộc ông Tân, bà Trinh phải trả nhà đất lại cho gia đình bà.

- Bà Hà đại diện theo ủy quyền của bà Nụ trình bày: Ông Tuấn là người không bình thường, không giao tiếp với ai, bà Nụ là người thiếu hiểu biết nên bị lừa ký hợp đồng bán nhà trong khi sự thật bà Nụ chỉ vay 400 triệu để tham gia bán hàng đa cấp. Đề nghị HĐXX xem xét cho bà Nụ được lấy lại ngôi nhà.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nụ trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tố tụng, cụ thể là: Vụ việc đang được cơ quan Công an giải quyết nhưng Tòa sơ thẩm vẫn xét xử; Đưa thiếu người tham gia tố tụng là bà Nguyễn Thị Hiền; Ông Tuấn (chồng bà Nụ) bị hạn chế năng lực hành vi dân sự nhưng không được giám định và không có người đại diện.

Về nội dung: Ngân hàng cho ông Tân bà Trinh vay 1,7 tỷ đồng là không đúng quy định vì giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có 300 triệu đồng.

Đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án để đảm bảo quyền lợi cho ông Tuấn, bà Nụ.

- Đại diện Ngân hàng VPbank giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày: Không có căn cứ hủy bản án sơ thẩm vì cấp sơ thẩm không giải quyết yêu cầu độc lập của bà Nụ nên không phải đưa bà Hiền vào tham gia tố tụng. Khi ký Hợp đồng thế chấp, ngân hàng đã thẩm định và xác định giá trị nhà đất đủ bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên vay thì Ngân hàng cho vay, không phụ thuộc vào giá chuyển nhượng. Đề nghị HĐXX bác kháng cáo của bà Nụ và giữ nguyên bản án sơ thẩm

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Các đương sự, thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án và đánh giá chứng cứ, đại diện VKS xác định kháng cáo của bà Nụ là không có căn cứ, đề nghị HĐXX bác kháng cáo của bà Nụ và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án trên cơ sở thẩm tra, xem xét tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện lời khai của các đương sự, ý kiến của Luật sư và của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử (HĐXX) thấy:

1/ Về tố tụng: Ngày 26/5/2020, Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất xét xử sơ thẩm và tuyên án. Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 07/6/2020 bà Trần

Thị Nụ nộp đơn kháng cáo là trong thời hạn quy định tại khoản 1 điều 273 Bộ Luật Tố tụng dân sự, đương sự đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo hợp lệ, vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

2/ Về nội dung kháng cáo của bà Trần Thị Nụ:

2.1/ Xét kháng cáo của bà Nụ cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/12/2014 giữa vợ chồng bà và vợ chồng ông Tân, bà Trinh là giả tạo nhằm che dấu việc bà Nguyễn Thị Hiền cho bà vay 400 triệu để bà tham gia hợp đồng bán hàng đã cấp nên bà đã có đơn yêu cầu độc lập đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên ông Tân, Bà Trinh nhưng cấp sơ thẩm không thụ lý giải quyết yêu cầu độc lập của bà là vi phạm tố tụng, HĐXX thấy:

Theo quy định tại điểm d khoản 2 điều 106 Luật Đất đai thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trái pháp luật không bị thu hồi trong trường hợp người sử dụng đất đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 19/12/2014, bà Nụ và ông Tuấn đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 348, tờ bản đồ số 6 diện tích 101,6m² có địa chỉ tại Phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội cho ông Tân và bà Trinh. Hợp đồng đã được chứng nhận tại Văn phòng Công chứng Sóc Sơn là hợp lệ và đúng pháp luật quy định tại điểm a khoản 3 điều 167 Luật Đất đai. Ngày 05/01/2015, Ông Tân và bà Trinh đã đăng ký biến động sang tên quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên kể từ tháng 01 năm 2015, ông Chu Văn Tân và bà Đỗ Thị Trinh được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 điều 167 Luật Đất đai đối với thửa đất số 348, tờ bản đồ số 6 diện tích 101,6m² địa chỉ tại phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội (có quyền chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp, tặng cho quyền sử dụng đất).

Ngày 07/02/2015, ông Tân bà Trinh ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất nêu trên để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ khi vay Ngân hàng VPBank 1,7 tỷ đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2811793. Việc thế chấp tài sản bảo đảm đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Long Biên ngày 09/02/2015 theo đúng quy định tại khoản 3 điều 188 Luật Đất đai. Tại Công văn số 64 ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn: *Trường hợp giao dịch chuyển nhượng nhà đất bị vô hiệu nhưng bên chuyển nhượng đã được cấp Giấy chứng nhận và đã thế chấp cho ngân hàng theo đúng quy định thì giao dịch thế chấp đó không bị vô hiệu.*

Đối chiếu với các quy định đã dẫn chiếu nêu trên, HĐXX đủ căn cứ xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 07/02/2015 (viết tắt là Hợp đồng thế chấp) giữa Ngân hàng VPBank với ông Tân và bà Trinh là có hiệu lực để các bên thực hiện.

Tại khoản 1 điều 2 của Hợp đồng thế chấp quy định: Tài sản thế chấp nêu tại điều 1 bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc,

lãi, các khoản phí...của bên thế chấp đối với Ngân hàng phát sinh từ Hợp đồng tín dụng ký giữa Ngân hàng và bên thế chấp...; Tại điểm b khoản 1 điều 4 Hợp đồng thế chấp quy định: ...Nếu bên thế chấp không thực hiện, bên Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi các khoản nợ của bên thế chấp trước thời hạn.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số 2811793 ngày 10/02/2015, ông Tân và bà Trinh đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến ngày 20/5/2020 ông Tân và bà Trinh còn nợ VPBank tổng số tiền là 3.001.976.817 đồng, cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng VPBank, buộc ông Tân và bà Trinh phải trả nợ cho Ngân hàng VPBank số tiền nêu trên và Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp ông Tân bà Trinh không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ là phù hợp pháp luật.

Quá trình tham gia tố tụng, bà Nụ và ông Tuấn đã được Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập hợp lệ nhưng ông bà không có mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Ngày 14/02/2020 bà Nụ đã được Thẩm phán giải thích về quyền yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng bà Nụ vẫn có ý kiến không yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến ngày 26/02/2020 và ngày 08/5/2020 là thời điểm sau khi cấp sơ thẩm đã ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử, bà Nụ và ông Tuấn mới nộp đơn yêu cầu độc lập là đã quá thời điểm có quyền đưa ra yêu cầu độc lập theo quy định tại khoản 2 điều 201 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vậy, cấp sơ thẩm không thụ lý giải quyết yêu cầu độc lập của bà Nụ, ông Tuấn trong vụ án này là đúng pháp luật và không vi phạm tố tụng.

2.2/ Xét kháng cáo của bà Nụ cho rằng chồng bà là ông Phạm Anh Tuấn bị hạn chế năng lực hành vi dân sự nhưng không có người đại diện, HĐXX thấy:

Theo quy định tại khoản 5 điều 70 Bộ Luật Tố tụng dân sự thì các đương sự có quyền và nghĩa vụ cung cấp các tài liệu, chứng cứ chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Quá trình tham gia tố tụng tại hai cấp xét xử, ông Tuấn bà Nụ không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh ông Tuấn là người hạn chế năng lực hành vi dân sự. Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/12/2015 các bên tham gia ký kết đã được Công chứng viên Văn phòng công chứng Sóc Sơn chứng nhận: *...hai bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, phù hợp quy định của pháp luật*. Hơn nữa, trường hợp ông Tuấn có là người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự như lời khai của bà Nụ thì bà Nụ là vợ ông Tuấn (người đại diện đương nhiên của ông Tuấn) đã được tham gia tố tụng nên quyền tố tụng của ông Tuấn vẫn được đảm bảo. Vì vậy, không có căn cứ hủy bản án sơ thẩm theo yêu cầu kháng cáo của bà Nụ.

2.3/ Xét kháng cáo của bà Nụ cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng vì chưa làm rõ ai là người nhận số tiền vay của Ngân hàng để xác định là người liên quan, HĐXX thấy:

Ông Tân, bà Trinh là người ký hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ với Ngân hàng VPBank. Tại bản tự khai của ông Tân và Biên bản lấy lời khai của ông Tân ngày 09/10/2019, ông Tân đều xác nhận có vay Ngân hàng VPBank 1,7 tỷ đồng để mua nhà. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông đã trả được một phần nợ gốc và nợ lãi. Như vậy, ông Tân thừa nhận đã được giải ngân nên kháng cáo của bà Nụ cho rằng cấp sơ thẩm không làm rõ ai là người nhận số tiền vay của Ngân hàng là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nụ có ý kiến cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng do đưa thiếu người tham gia tố tụng là bà Nguyễn Thị Hiền, HĐXX nhận thấy: Đây là vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng do Ngân hàng VPBank là nguyên đơn yêu khởi kiện cầu ông Tân và bà Trinh (bị đơn) thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Việc bà Nụ khai bà Hiền cho bà Nụ vay 400 triệu đồng dẫn đến các bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả tạo và có đơn yêu cầu độc lập đề nghị hủy HĐ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy GCN quyền sử dụng đất đã cấp sang tên ông Tân, bà Trinh. Tuy nhiên, do yêu cầu độc lập của bà Nụ không được thụ lý giải quyết trong vụ án này nên cấp sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Thị Hiền tham gia tố tụng là phù hợp pháp luật.

Về ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Từ những phân tích và đánh giá chứng cứ nêu trên, HĐXX thấy kháng cáo của bà Trần Thị Nụ là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận.

Về án phí: Do kháng cáo của bà Nụ không được chấp nhận nên bà Nụ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DSST ngày 26/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, TP Hà Nội.

Căn cứ: Các điều 293, 309, 313 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Các điều 342, 343, 351, 355, 471, 474, 476, 715, 720, 721 Bộ Luật Dân sự 2005; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ; Khoản 2 điều 26, khoản 1 điều 29 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) đối với ông Chu Văn Tân và Đỗ Thị Trinh về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng số 2811793 ngày 10/02/2015.

Buộc ông Chu Văn Tân và Đỗ Thị Trinh phải trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 2811793 ngày 10/02/2015 tính đến hết ngày 20/5/2020 là 3.001.976.817 đồng (ba

tỷ không trăm linh một triệu, chín trăm bảy mươi sáu nghìn, tám trăm mười bảy đồng), trong đó: Tiền gốc là 1.687.480.765 đồng; tiền lãi trong hạn là 46.809.486 đồng; tiền lãi quá hạn là 1.267.686.566 đồng.

Kể từ ngày 21/5/2020, ông Chu Văn Tân và Đỗ Thị Trinh còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc còn phải thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2811793 ngày 10/02/2015.

2. Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, ông Chu Văn Tân và Đỗ Thị Trinh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, đó là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 348, tờ bản đồ số 6 diện tích 101,6m² có địa chỉ tại Phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 419453 ngày 25/5/2012 do UBND quận Long Biên cấp mang tên bà Âu Thị Đính, thay đổi sang tên ông Phạm Anh Tuấn và bà Trần Thị Nụ ngày 13/6/2012, thay đổi sang tên ông Chu Văn Tân và bà Đỗ Thị Trinh ngày 05/01/2015.

Ông Chu Văn Tân, bà Đỗ Thị Trinh và những người có tên trong hộ khẩu, những người đang sinh sống trên thửa đất nêu trên có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

3. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ thì ông Chu Văn Tân và bà Đỗ Thị Trinh vẫn tiếp tục phải trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank). Trường hợp số tiền phát mại tài sản thu được nhiều hơn số tiền phải thanh toán thì phải trả lại cho ông Chu Văn Tân và bà Đỗ Thị Trinh.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, 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. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của Ngân hàng VPBank về việc đòi bên vay phải trả số tiền phạt chậm trả là 187.442.652 đồng.

5. Về án phí:

- Ông Chu Văn Tân và bà Đỗ Thị Trinh phải nộp 92.039.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Đỗ Thị Nụ phải nộp 300.000 đồng án phí án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà Nụ đã nộp theo Biên lai số 07458 ngày 15/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất.

- Hoàn trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) 42.580.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 06741 ngày

17/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, TP Hà Nội.

6. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 04/12/2020.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện Thạch Thất;
- THADS huyện Thạch Thất;
- Các đương sự;
- Lưu HS/VP.

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

Nguyễn Thị Thu Hằng