

Bản án số: 162/2022/DS-PT

Ngày: 27/5/2022

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 tòa: Bà Trần Thị Liên Anh

Các thẩm phán: Ông Lê Trí Cường

Bà Nguyễn Thị Thu Hằng

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký
Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Bà Trần Thị
Ngoan, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 104/2022/TLPT-DS ngày 24/3/2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 05/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 115/2022/QĐ-PT ngày 18/4/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 142/2022/QĐPT- HPT ngày 09/5/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam.

Trụ sở: Số 22 phố Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Đông, Chủ tịch Hội đồng quản trị VAMC.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Trụ sở: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô Chí Dũng, Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn Anh, Phó Giám đốc Trung tâm pháp luật Ngân hàng, SME và cá nhân, VPBank hội sở (Văn bản ủy quyền số 11/2018/UQ-HĐQT ngày 02/3/2018).

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Hà Xuân Sơn, ông Ngô Tuấn Anh, ông Nguyễn Đức Dũng, cán bộ xử lý nợ.

Bị đơn:

1. Ông Bùi Văn Thái, sinh năm 1982.
 2. Bà Nguyễn Thị Thanh Phương, sinh năm 1987.
- Trú tại: Thôn 5, xã Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Sơn, sinh năm 1960.
2. Ông Nguyễn Anh Dũng, sinh năm 1979.
3. Bà Nguyễn Thị Loan Phương, sinh năm 1987.
4. Cháu Nguyễn Bình Minh, sinh năm 2014.
5. Cháu Nguyễn Thị Kim Ngân, sinh năm 2014.
6. Cháu Nguyễn Anh Tuấn, sinh năm 2018.

(Cháu Minh, cháu Ngân, cháu Tuấn là con ông Dũng bà Phương, do ông Dũng bà Phương là đại diện theo pháp luật).

Cùng trú tại: Tổ 12 phường Long Biên, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị Sơn: Luật sư Nguyễn Ngọc Tấn, Công ty Luật TNHH Ngọc Tấn và cộng sự, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của bà Trần Thị Sơn là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng trình bày:

Ông Bùi Văn Thái và vợ là bà Nguyễn Thị Thanh Phương vay số tiền 2.300.000.000 đồng tại VPBank theo Hợp đồng tín dụng số 2907778 ngày 14/02/2015. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 300 - 3, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: tổ 13, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 585216, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3549 do UBND quận Long Biên cấp ngày 06/02/2015 mang tên ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương đã thế chấp cho VPBank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 816/2015, Quyền số 01 - 2015 ngày 13/02/2015 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, Thành phố Hà Nội. Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với VPBank và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Ngày 15/11/2016, VPBank đã bán khoản nợ của ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương cho VAMC theo Hợp đồng mua bán nợ số 3967/2016/MBN.VAMC2 - VPBank. Theo Hợp đồng mua bán nợ này, VPBank đã chuyển quyền chủ nợ của khoản nợ nêu trên cho VAMC nên VAMC khởi kiện ông Thái, bà Phương và yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương phải thanh toán cho VAMC toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 2907778 ngày 14/02/2015 và Khế ước nhận nợ, văn bản tín dụng kèm theo tạm tính đến ngày 22/09/2018 là 3.446.831.167 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 2.203.014.848 đồng; Nợ lãi: 997.199.241 đồng; Nợ

lãi phạt: 246.617.078 đồng); Buộc ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất nợ đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến ngày ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương thanh toán hết nợ cho VAMC; VAMC có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ và các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ.

Ngày 22/10/2019, VAMC bán lại khoản nợ của ông Thái, bà Phương cho VPBank theo Hợp đồng mua bán nợ số 2269a/2019/BN.VAMC1 - VPBank. Theo hợp đồng này, VAMC chuyển giao quyền chủ nợ đối với khoản nợ của ông Thái, bà Phương và quyền đối với tài sản bảo đảm của khoản nợ cho VPBank.

**** Bị đơn ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương:***

Khi vay vốn và thế chấp tài sản bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, chi nhánh Kinh Đô thì ông Thái, bà Phương có Hộ khẩu thường trú và cư trú tại Thôn 5, xã Đông Mỹ, Thanh Trì, Hà Nội. Sau khi vay vốn và không trả nợ được cho Ngân hàng thì ông Thái, bà Phương chuyển đi nơi khác sinh sống. Tòa án đã tiến hành xác minh tại Công an xã Đông Mỹ và được cung cấp thông tin ông Thái, bà Phương khi chuyển đi nơi khác không thông báo với công an xã Đông Mỹ nên không xác định được ông Thái, bà Phương hiện nay đang ở đâu. Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng đối với ông Thái, bà Phương theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng ông Thái, bà Phương không đến Tòa án làm việc, không ủy quyền cho người nào khác đến tham gia tố tụng, không có văn bản gửi Tòa án trình bày quan điểm, ý kiến về việc khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Sơn, ông Nguyễn Anh Dũng, bà Nguyễn Thị Loan Phương:***

Bà Sơn, ông Dũng, bà Phương thống nhất trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 300 - 3 tờ bản đồ số 06 là do bố mẹ bà Sơn là cụ Trần Văn Hảo và cụ Nguyễn Thị Mão tặng cho bà Sơn. Năm 2005 bà Sơn đã được Ủy ban nhân dân quận Long Biên, Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất này. Tháng 02/2006 bà Sơn và vợ chồng ông Dũng, bà Phương cùng bỏ tiền ra xây dựng nhà trên thửa đất để ở có hiện trạng như hiện nay. Bà Sơn không chuyển nhượng nhà đất này cho anh Thái, chị Phương, không thế chấp cho ngân hàng nào mà chỉ vay tiền của một người có tên là Đỗ Thị Trang và đưa sổ đỏ cho chị Trang để thế chấp vay tiền. Bà Sơn chưa bao giờ thấy ngân hàng đến xem xét, thẩm định tài sản. Bà Trần Thị Sơn cung cấp cho Tòa án các tài liệu bản photocopy gồm: Hợp đồng thế chấp ngày 04/02/2015; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 305/2015/HĐCN ký ngày 05/02/2015 tại Văn phòng công chứng Hưng Vượng - Thành phố Hà Nội; Các phiếu thu tiền lãi; Giấy cam kết ngày 12/10/2017 của bà Đỗ Thị Trang và ông Đỗ Văn Trường; Biên bản tiếp nhận nguồn tin về tội phạm ngày 02/5/2019 của Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an thành phố Hà Nội; Văn bản

số 74/CQĐT ngày 06/3/2020 của Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa ngày 15/12/2020, bà Trần Thị Sơn đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để giám định chữ ký, chữ viết của bà Sơn tại “Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà” ghi ngày ký 15/01/2015 giữa bên bán/chuyển nhượng là bà Trần Thị Sơn với bên mua/nhận chuyển nhượng là ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương; Chữ ký của bà Sơn dưới mục “NGƯỜI NỘP THUẾ” và chữ viết “Trần Thị Sơn” tại cuối trang 3 của Tờ Khai thuế thu nhập cá nhân đề ngày 05/02/2015; Chữ ký của bà “Sơn” tại cuối các trang 2, 3 và chữ viết “Tôi đã đọc và đồng ý”, chữ ký dưới dòng chữ “Tôi đã đọc và đồng ý”, chữ viết “Trần Thị Sơn” dưới mục Bên A tại trang 4 của “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ghi ngày ký 05/02/2015 giữa Bên chuyển nhượng là bà Trần Thị Sơn với Bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương ký tại Văn phòng công chứng Hưng Vượng; Chữ ký “Sơn” dưới mục Bên Bán trong “Giấy xác nhận” ghi ngày ký 07/02/2015 giữa Bên mua là vợ chồng ông Bùi Văn Thái, bà Nguyễn Thị Thanh Phương với Bên bán là bà Trần Thị Sơn và giám định vân tay của bà Trần Thị Sơn trong hợp đồng này.

Ngày 09/4/2021, Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì đã ra Quyết định trưng cầu Viện khoa học hình sự tiến hành giám định vân tay, chữ viết, chữ ký theo yêu cầu của bà Trần Thị Sơn.

Tại bản Kết luận giám định số 113/C09 – P3 ngày 30/6/2021 của Viện kỹ thuật hình sự - Bộ công an kết luận: *“Dấu vân tay dưới chữ viết tay “Trần Thị Sơn” ở trang 4 trên mẫu CGĐ ký hiệu A với dấu vân tay ký hiệu số 01, 02 in tại trang 1; dấu vân tay ký hiệu số 03 dưới mục “Đương sự” in tại trang 2 trên Mẫu SS là của cùng một người. Các dấu vân tay còn lại trên mẫu SS kí hiệu M mờ nhòe, nên không đủ yếu tố làm mẫu vân so sánh”.*

Tại bản Kết luận giám định số 112/C09 – P5 ngày 23/7/2021 của Viện kỹ thuật hình sự - Bộ công an kết luận:

“5.1. Chữ ký “Sơn”, các chữ “Trần Thị Sơn” tại các trang 2, 3, 4 trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 và dưới mục “Người nộp thuế hoặc Đại diện hợp pháp của người nộp thuế” trên mẫu cần giám định A2 so với chữ ký, chữ viết của Trần Thị Sơn trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M10 do cùng một người ký, viết ra.

5.2. Căn cứ Khoản 2 Điều 11 và Khoản 1, Điều 24 – Luật giám định tư pháp số 13/2012/QH13, Viện khoa học hình sự từ chối giám định chữ ký, chữ viết trên mẫu cần giám định ký hiệu A3, A4 do mẫu cần giám định A3, A4 là tài liệu photocopy nên không có giá trị để kết luận giám định.”.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 05/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Công ty TNHH Một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng về việc đòi nợ đơn là ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương phải

trả khoản tiền phạt do chậm trả lãi theo Hợp đồng tín dụng số 2907778 ngày 14/02/2015 và Khế ước nhận nợ lần 1/số 2907778 ngày 14/02/2015.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Công ty TNHH Một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng đối với bị đơn là ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương:

Buộc ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng theo Hợp đồng tín dụng số 2907778 ngày 14/02/2015 và Khế ước nhận nợ lần 1/số 2907778 ngày 14/02/2015 như sau:

- Nợ gốc: 2.203.014.848 đồng.
 - Nợ lãi trong hạn: 35.606.427 đồng.
 - Nợ lãi quá hạn: 2.204.719.908 đồng.
- Tổng cộng gốc và lãi là 4.443.341.183 đồng.

Kể từ ngày 06/01/2022, ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền nợ gốc chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cùng các khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết, tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Trường hợp ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương không trả được nợ thì nguyên đơn là Công ty TNHH Một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại các tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 300 - 3, Tờ bản đồ số 06; Địa chỉ thửa đất: Tổ 13, phường Long Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội (nay là tổ 12 phường Long Biên, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội); Diện tích: 124m² (bằng chữ: Một trăm hai mươi tư mét vuông) theo: “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BX 585216, số vào sổ cấp GCN: 3549 do UBND quận Long Biên, Thành phố Hà Nội cấp ngày 06/02/2015 đứng tên ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương.

Giành quyền ưu tiên cho bà Trần Thị Sơn, ông Nguyễn Anh Dũng và bà Nguyễn Thị Loan Phương được mua lại quyền sử dụng đất của thửa đất số 300 - 3, tờ bản đồ số 06 tại Tổ 13 phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội khi xử lý phát mại tài sản bảo đảm. Trường hợp bà Sơn, ông Dũng, bà Phương không có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý phát mại tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhưng phải thanh toán trả cho bà Trần Thị Sơn, ông Nguyễn Anh Dũng và bà Nguyễn Thị Loan Phương giá trị các tài sản gắn liền với đất.

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

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Sơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Sơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày: Bà Sơn không chuyển nhượng nhà đất cho ông Thái, bà Phương mà bà chỉ thế chấp cho bà Đỗ Thị Trang để vay tiền. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mại tài sản bảo đảm là nhà đất tại Tổ 13 phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội đứng tên ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương; Hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ sang cơ quan điều tra để xử lý hình sự đối với ông Thái, bà Phương.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Anh Dũng và bà Nguyễn Thị Loan Phương thống nhất với ý kiến của bà Trần Thị Sơn

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của BLTTDS.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX áp dụng Khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 05/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Sơn nộp trong hạn luật định, về hình thức là hợp lệ.

Về tố tụng:

Do bị đơn là ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương thay đổi nơi cư trú không thông báo với chính quyền địa phương, không thông báo với ngân hàng nên được coi là cố tình giấu địa chỉ. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã niêm yết các văn bản tố tụng đối với bị đơn theo quy định của pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm bị đơn ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương đã được tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Đây là phiên tòa lần thứ hai, bị đơn vắng mặt không có lý do nên HĐXX xét xử theo quy định tại Điều 296 BLTTDS.

Về nội dung:

Hợp đồng tín dụng số 2907778 và Khế ước nhận nợ lần 1/số 2907778 cùng ngày 14/02/2015 được ký kết giữa Bên cho vay là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Kinh Đô do ông Thái Việt Dũng là giám đốc đại diện với Bên vay là ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương có hình thức và nội dung phù hợp với các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia ký kết hợp đồng.

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã giải ngân cho bên vay

toàn bộ số tiền vay 2.300.000.000 đồng theo đúng thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng.

Tại giấy nhận nợ nêu trên, các bên thỏa thuận:

« 4. Thời hạn vay: 300 tháng, từ ngày 14/02/2015 đến ngày 14/02/2040»

5. Lãi suất cho vay trong hạn : lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là : 7,99%/năm. Mức lãi suất này sẽ được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn 12 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/4/ 01/07 và 01/10 hàng năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 14/02/2016, điều chỉnh sau đó vào ngày 01/4/2016, mức điều chỉnh lãi suất bằng :

...

Lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau bậc thang thấp nhất của Bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 5%/năm...

6. Các kỳ trả nợ gốc và lãi : Bên vay phải trả nợ gốc và nợ lãi cho Bên ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 (sau đây gọi là Kỳ trả nợ gốc), kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 15/3/2015, tổng cộng 300 kỳ. Số tiền nợ gốc mà bên vay phải trả mỗi kỳ là 7.667.000 đồng, riêng kỳ cuối cùng trả 7.567.000 đồng vào ngày đáo hạn 14/02/2040.

7. Các kỳ trả nợ lãi : Bên vay phải trả tiền lãi cho Bên ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 15 (sau đây gọi là Kỳ trả nợ lãi). Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 15/3/2015

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ bên vay thanh toán cho ngân hàng được 96.985.152 đồng gốc và 211.799.726 đồng lãi, 1.079.511 đồng phạt chậm trả lãi. Từ tháng 7/2016, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng theo lịch trả nợ mà hai bên đã thống nhất. Ngân hàng đã chuyển khoản nợ của bên vay thành nợ quá hạn, thu hồi trước hạn theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 6 của hợp đồng tín dụng là đúng với thỏa thuận của hai bên.

Tại điểm c Khoản 2 Điều 24 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng (Ban hành theo Quyết định số 1267/2001/QĐ - NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam) về nghĩa vụ của khách hàng (bên vay vốn) phải: “*Trả nợ gốc và lãi vốn vay theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng*”. Do đó, việc bị đơn không trả được nợ gốc, lãi của các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ nêu trên cho ngân hàng theo đúng thời hạn vay vốn hai bên đã thỏa thuận là vi phạm các hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ mà các bên đã ký kết.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Thái, bà Phương thay đổi nơi cư trú nhưng không thông báo với ngân hàng là cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ nên đã tự từ bỏ quyền đòi chiếu công nợ của mình. Bản án sơ thẩm xác định số tiền ông Thái, bà Phương còn nợ Ngân hàng trên cơ sở bảng kê tính lãi của

nguyên đơn. Theo đó, Bản án sơ thẩm xác định tính đến ngày xét xử sơ thẩm (05/01/2022) bên vay còn nợ ngân hàng số tiền: Nợ gốc: 2.203.014.848 đồng, nợ lãi trong hạn là 35.606.427 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.204.719.908 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 4.443.341.183 đồng là phù hợp với thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ.

Về tài sản bảo đảm:

Ngày 13/02/2015, tại Văn phòng công chứng Kinh Đô - Thành phố Hà Nội ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương (Bên thế chấp) cùng với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) - Chi nhánh Đông Đô (Bên nhận thế chấp) đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có số công chứng 816/2015; Quyền số: 01 - 2015. Theo đó, ông Thái và bà Phương đồng ý thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BX 585216, số vào sổ cấp GCN: 3549 do UBND quận Long Biên, Thành phố Hà Nội cấp ngày 06/02/2015 đứng tên ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương, các thông tin chính về tài sản thế chấp như sau: Thửa đất số 300 - 3, Tờ bản đồ số 06, Địa chỉ thửa đất: Tổ 13, phường Long Biên, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Diện tích: 124m² (bằng chữ: Một trăm hai mươi tư mét vuông); Tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp 4 diện tích xây dựng 30m² để đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ của ông Thái, bà Phương phát sinh từ tất cả các Hợp đồng tín dụng, văn bản tín dụng ký giữa Bên ngân hàng và Bên vay trong khoảng thời gian kể từ ngày 13/02/2015 đến 13/02/2021. Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên được các bên tự nguyện ký kết, có hình thức, nội dung phù hợp với các quy định của pháp luật, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên.

Trường hợp bị đơn ông Thái, bà Phương không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 300 - 3, Tờ bản đồ số 06, Địa chỉ thửa đất: Tổ 13, phường Long Biên, quận Long Biên, 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 BX 585216, số vào sổ cấp GCN: 3549 do UBND quận Long Biên, Thành phố Hà Nội cấp ngày 06/02/2015 đứng tên ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương.

Quá trình giải quyết vụ án bà Trần Thị Sơn, ông Nguyễn Anh Dũng, bà Nguyễn Thị Loan Phương có cùng quan điểm về việc không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về việc xử lý phát mại tài sản bảo đảm là thửa đất số 300 - 3, Tờ bản đồ số 06 tại Tổ 13, phường Long Biên, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội vì bà Sơn chỉ đưa sổ đỏ về vay tiền của bà Đỗ Thị Trang chứ không ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất cho ai khác, việc bà Sơn sang tên nhà đất cho ông Thái, bà Phương là do bị lừa đảo.

Xét thấy, bà Trần Thị Sơn có ý kiến cho rằng bà không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 300 - 3, tờ bản đồ số 06 tại Tổ

13, phường Long Biên, quận Long Biên cho ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương và yêu cầu Tòa án giám định vân tay, chữ ký, chữ viết của bà trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tờ khai lệ phí trước bạ và các tài liệu khác liên quan đến giao dịch quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện việc giám định theo yêu cầu của bà Sơn. Tại bản Kết luận giám định số 113/C09 - P3 ngày 30/6/2021 và bản Kết luận giám định số 112/C09 - P5 ngày 23/7/2021 của Viện kỹ thuật hình sự - Bộ công an đã kết luận: Vân tay trong tài liệu cần giám định là “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” số công chứng 305/2015/HĐCN ghi ngày ký 05/02/2015 giữa Bên chuyển nhượng là bà Trần Thị Sơn với Bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương ký tại Văn phòng công chứng Hưng Vượng và Tờ khai thuế thu nhập cá nhân ngày 05/02/2015 với vân tay, chữ ký, chữ viết trong các tài liệu mẫu so sánh (mẫu vân tay, chữ ký, chữ viết do Tòa án thu thập, lấy mẫu từ bà Trần Thị Sơn) là vân tay của một người, do cùng một người ký ra, viết ra. Do đó, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 300 - 3, tờ bản đồ số 06 phường Long Biên, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội giữa bà Trần Thị Sơn với vợ chồng ông Bùi Văn Thái, bà Nguyễn Thị Thanh Phương đã được các bên ký hợp đồng chuyển nhượng có công chứng và làm các thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên hình thức, nội dung văn bản chuyển nhượng đều đúng với quy định của pháp luật, giao dịch chuyển nhượng có hiệu lực kể từ thời điểm ông Thái, bà Phương đăng ký quyền sử dụng đất. Khi Ngân hàng làm các thủ tục thẩm định tài sản thế chấp có đến tài sản thế chấp chụp ảnh cả bên ngoài, bên trong tài sản thế chấp nên việc bà Sơn trình bày ngân hàng không đến thẩm định tài sản thế chấp là không có căn cứ.

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng là bên thứ ba giao dịch ngay tình trong việc nhận thế chấp quyền sử dụng đất của ông Thái, bà Phương đúng quy định của pháp luật nên có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm khi ông Thái, bà Phương không trả được nợ. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận quan điểm của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Sơn, ông Dũng, bà Phương về việc không đồng ý với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn.

Tại văn bản số 74/CQĐT đề ngày 06/03/2020 của Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an quận Long Biên (do bà Sơn xuất trình tại phiên tòa ngày 15/12/2020) đã trả lời đơn tố cáo của bà Sơn đối với ông Nguyễn Văn Trường, bà Đỗ Thị Trang, vợ chồng ông Bùi Văn Thái, bà Nguyễn Thị Thanh Phương như sau: *“Với các tài liệu thu thập được, Cơ quan CSĐT - CAQ. Long Biên xác định nội dung sự việc trên là tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ không thuộc thẩm quyền giải quyết của Cơ quan CSĐT - CAQ. Long Biên. Vậy, Cơ quan CSĐT - CAQ. Long Biên kết thúc việc xác minh đơn và đề nghị bà Trần Thị Sơn khởi kiện ra Tòa án có thẩm quyền để giải quyết theo quy định”*. Vì vậy, việc bà Sơn cho rằng việc bà sang tên nhà đất cho ông Thái, bà Phương do bị lừa đảo là không có căn cứ.

Theo trình bày của bà Sơn, ông Dũng, bà Phương thì ngôi nhà cấp 4

diện tích 30m² ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị dỡ bỏ, toàn bộ những tài sản gắn liền với đất hiện nay là do bà Sơn và vợ chồng ông Dũng, bà Phương cùng bỏ tiền ra xây dựng. Do đó, khi xử lý phát mại quyền sử dụng đất cần ưu tiên cho bà Sơn, ông Dũng, bà Phương được quyền mua theo tinh thần của Án lệ số 11/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Nếu bà Sơn, ông Dũng, bà Phương không có nhu cầu mua thì phía ngân hàng có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất cho những người này khi phát mại tài sản.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của HĐXX.

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Sơn.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm:

Do bà Sơn là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Sơn theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Loan Phương phải chịu 112.443.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả nguyên đơn là Công ty TNHH Một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng số tiền 50.460.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội theo Biên lai thu tiền số 8513 ngày 25/01/2019.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 05/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 281 và các điều 290, 298, 302, 342, 348, 349, 350, 351, 355, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng (Ban hành theo Quyết định số 1267/2001/QĐ - NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam);

- Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Công ty TNHH Một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam do Ngân hàng

TMCP Việt Nam Thịnh Vượng kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng đối với bị đơn là ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương:

Buộc ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng theo Hợp đồng tín dụng số 2907778 ngày 14/02/2015 và Khế ước nhận nợ lần 1/số 2907778 ngày 14/02/2015 tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (05/01/2022) là 4.443.341.183 đồng, trong đó nợ gốc: 2.203.014.848 đồng; nợ lãi trong hạn: 35.606.427 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.204.719.908 đồng.

Kể từ ngày 06/01/2022, ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền nợ gốc chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cùng các khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết, tương ứng với thời gian chậm trả.

Trường hợp ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, nguyên đơn là Công ty TNHH Một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 300 - 3, Tờ bản đồ số 06; Địa chỉ thửa đất: Tổ 13, phường Long Biên, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội (nay là tổ 12 phường Long Biên, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội); Diện tích: 124m² (bằng chữ: Một trăm hai mươi tư mét vuông) theo: “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BX 585216, số vào sổ cấp GCN: 3549 do UBND quận Long Biên, Thành phố Hà Nội cấp ngày 06/02/2015 đứng tên ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương. Hợp đồng thế chấp số công chứng 816/2015; Quyền số: 01 – 2015 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô - Thành phố Hà Nội.

Giành quyền ưu tiên cho bà Trần Thị Sơn, ông Nguyễn Anh Dũng và bà Nguyễn Thị Loan Phương được mua lại quyền sử dụng đất của thửa đất số 300 - 3, tờ bản đồ số 06 tại Tổ 13 phường Long Biên, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội khi xử lý phát mại tài sản bảo đảm. Trường hợp bà Sơn, ông Dũng, bà Phương không có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý phát mại tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhưng phải thanh toán trả cho bà Trần Thị Sơn, ông Nguyễn Anh Dũng và bà Nguyễn Thị Loan Phương giá trị các tài sản gắn liền với đất.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Công ty TNHH Một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng về việc đòi bị đơn là ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thanh Phương phải trả khoản tiền phạt do chậm trả lãi theo Hợp đồng tín dụng số 2907778 ngày 14/02/2015 và Khế ước nhận nợ lần 1/số 2907778 ngày 14/02/2015.

3. Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Sơn được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Bùi Văn Thái và bà Nguyễn Thị Loan Phương phải chịu 112.443.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả nguyên đơn là Công ty TNHH Một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng số tiền 50.460.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội theo Biên lai thu tiền số 8513 ngày 25/01/2019.

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.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện Thanh Trì;
- Chi cục THADS huyện Thanh Trì;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Liên Anh