

Bản án số: 401/2022/DS-PT

Ngày: 28/9/2022

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 Nguyễn Quốc Thái

Bà Đặng Mạnh Cẩm Yến

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Bà Hoàng Vĩnh
Thảo, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 9 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 235/2022/TLPT-DS ngày
8/7/2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2022/DS-ST ngày 17/5/2022 của Tòa
án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 316/2022/QĐ-PT
ngày 01/8/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 351/2022/QĐPT- HPT ngày
18/8/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 409/2022/QĐPT- HPT ngày
19/9/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam.

Địa chỉ: Số 22 Ngô Quyền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm,
Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình Lâm, Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Cảnh Tư, Chuyên viên tố tụng
khách hàng (Văn bản ủy quyền số 13226 ngày 11/7/2022).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Quang Chiến, sinh năm 1981.

HKTT: Số 255, tổ 82, phường Kim Liên, quận Đống Đa, Thành phố Hà
Nội.

Trú tại: Số 24 ngách 2, ngõ 41 phố Đông Tác, Phường Kim Liên, quận
Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Hoàng Văn
Doãn và luật sư Dương Quốc Chính, Văn phòng Luật sư Hoàng Hưng, Đoàn
Luật sư Thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trịnh Thị Oanh, sinh năm 1960.

- Chị Trịnh Thị Liên, sinh năm 1970.

- Anh Trịnh Minh Đức, sinh năm 1985.
- Chị Nguyễn Thị Thanh, sinh năm 1991.
- Cháu Trịnh Quỳnh Chi, sinh năm 2014.
- Cháu Trịnh Diệu Linh, sinh năm 2016.

(Cháu Chi, cháu Linh do anh Đức và chị Thanh là đại diện theo pháp luật).

Cùng trú tại: Thôn Tử Dương, xã Tô Hiệu, huyện Thường Tín, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bà Oanh, chị Thanh, chị Liên là anh Trịnh Minh Đức (Theo Giấy ủy quyền ngày 8/1/2021)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trịnh Thị Oanh, anh Trịnh Minh Đức Luật sư Nguyễn Hồng Đức và Luật sư Nguyễn Minh Thành, Công ty Luật TNHH Hà Thành Asian.

Do có kháng cáo của bà Trịnh Thị Oanh 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 trình bày:

Ngày 04/01/2015, Ngân hàng thương mại cổ phần Đại chúng Việt Nam (PVcomBank) và ông Nguyễn Quang Chiến đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: 172/HĐTD/PVB-HO ngày 04/01/2015, với nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay: 1.750.000.000 đồng; Mục đích: Vay mua, xây sửa nhà; Thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất trong hạn: Theo từng khế ước nhận nợ; (Theo khế ước nhận nợ thì lãi suất áp dụng trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân là 0,99%/năm; lãi suất cho vay từ tháng 4 đến tháng thứ 15 = LS 13 (+) biên độ 1%/năm, nhưng không thấp hơn 8,6%/năm, kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần; lãi suất cho vay từ tháng thứ 16 đến hết tháng thứ 27 =LS 13(+) biên độ 1,5%/năm, nhưng không thấp hơn 8,6%/năm, kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần; Lãi suất cho vay cho thời gian tiếp theo (từ tháng 28 đến hết thời hạn khoản vay) =LS 13 (+) biên độ 4,3%/năm, nhưng không thấp hơn 8,6%/năm kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần; LS13 là lãi suất huy động tiền gửi Đại Chúng kỳ hạn 13 tháng bằng VNĐ cho khách hàng cá nhân, lĩnh lãi cuối kỳ theo quy định của bên cho vay ban hành tại thời điểm điều chỉnh); Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 56A, tờ bản đồ số 05, tại địa chỉ: Thôn Tử Dương, xã Tô Hiệu, huyện Thường Tín, Thành phố Hà Nội. Diện tích thửa đất: 92m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 407346, số vào sổ cấp GCN:1871 do UBND huyện Thường Tín, tỉnh Hà Tây cũ cấp ngày 28/12/2005 cho bà Trịnh Thị Oanh, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang Chiến ngày 16/01/2015; Hợp đồng thế chấp số công chứng: 535.2015/HĐTC ngày 04/02/2015 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long - Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Ngay sau khi ký các Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam ("PVcomBank") đã thực hiện giải ngân cho ông Nguyễn

Quang Chiến tổng số tiền: 1.750.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Quá trình thực hiện theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, ông Chiến đã trả được một phần nợ gốc/lãi cho PVcomBank. Dư nợ tạm tính đến hết ngày 01/02/2021 là: Nợ gốc: 1.698.956.000 đồng; Nợ lãi: 1.545.823.639 đồng; Tổng dư nợ: 3.244.779.639 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Chiến đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. PVcomBank đã rất nhiều lần gửi thông báo, làm việc trực tiếp yêu cầu ông Chiến thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng đến nay ông Chiến vẫn không thực hiện. Cụ thể: Ngày 12/9/2016 PVComBank đã có gửi thông báo số: 9303/PVB-QL&THN về việc vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ trước hạn. Ngày 22/11/2016, PVComBank tiếp tục gửi công văn số: 11872/PVB-QL&THN về việc yêu cầu tự nguyện bàn giao TSBD cho ông Nguyễn Quang Chiến và công văn số: 11872/PVB-QL&THN cho Bên quản lý tài sản là gia đình bà Trịnh Thị Oanh. Ngày 08/02/2017, PVComBank gửi tiếp công văn số: 1248/PVB-QL&THN về việc Thu giữ TSBD cho khách hàng Nguyễn Quang Chiến và công văn số: 1250/PVB-QL&THN cho bà Trịnh Thị Oanh (Bên quản lý và sử dụng TSBD) về việc yêu cầu di dời khỏi tài sản để PVcomBank tiến hành thu giữ nhưng bên chiếm dụng tài sản không thực hiện. PVcomBank nhiều lần đôn đốc ông Nguyễn Quang Chiến bằng văn bản, tìm gặp để giải quyết khoản nợ nhưng không có kết quả do ông Chiến cố tình trốn tránh. Tính đến hết ngày 10/5/2022 ông Nguyễn Quang Chiến còn nợ Ngân hàng: Nợ gốc 1.698.956.000 đồng; nợ lãi 2.104.470.298 đồng. Tổng là 3.803.426.298 đồng.

PVcomBank đề nghị Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc ông Chiến phải trả cho PVcomBank tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 10/5/2022 là: Nợ gốc: 1.698.956.000 đồng; Nợ lãi: 2.104.470.298 đồng; Tổng dư nợ: 3.803.426.298 đồng.

- Buộc ông Chiến phải trả cho PVcomBank các khoản nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 11/5/2022 đến ngày thực trả hết toàn bộ khoản vay.

- Trong trường hợp ông Chiến không trả hết khoản nợ trên, đề nghị Tòa án tuyên trong bản án PVcomBank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho PVcomBank, bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 56A, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: thôn Tử Dương, xã Tô Hiệu, huyện Thường Tín, Thành phố Hà Nội. Diện tích thửa đất: 92 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 407346, số vào sổ cấp GCN:1871 do UBND huyện Thường Tín, tỉnh Hà Tây cũ cấp ngày 28/12/2005 cho bà Trịnh Thị Oanh, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang Chiến ngày 16/1/2015; Hợp đồng thế chấp số công chứng: 535.2015/HĐTC ngày 4/2/2015 tại Văn phòng Công chứng.

- Đề nghị Tòa án tuyên trong bản án trường hợp tài sản thế chấp kê biên, phát mại không đủ để thanh toán khoản nợ của ông Chiến thì PVcomBank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản, các nguồn thu khác thuộc sở hữu, sử dụng của ông Chiến để xử lý thu hồi nợ.

*** Bị đơn ông Nguyễn Quang Chiến** đề nghị Tòa án tạm hoãn phiên tòa để ông Chiến có thêm thời gian tìm phương án hòa giải với gia đình ông Đức và Ngân hàng. Do tình hình dịch bệnh nên ông Chiến không nắm được hết thông tin, giờ ông Chiến mong Tòa án tạm hoãn để cho các bên bàn bạc thêm. Với số tiền quá lớn như thế này, mức lương ông Chiến đi làm thì thấp, ông Chiến cần sự bình tĩnh để ông bàn bạc lại với ông Đức và bà Ngọc bên Ngân hàng.

Luật sư Thành có ý kiến: Hiện nay, gia đình bà Oanh đang gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Thường Tín, Thành phố Hà Nội và Tòa án đang giải quyết đơn khởi kiện của bà Oanh khởi kiện đòi lại đất là tài sản thế chấp trong vụ án này; Cơ quan cảnh sát điều tra Công an quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội đang thụ lý giải quyết đơn tố giác tội phạm của bà Oanh. Để chờ kết quả giải quyết vụ án hình sự, đề nghị Tòa án tiếp tục ra quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án cho đến khi có kết quả giải quyết cuối cùng của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội và Tòa án nhân dân huyện Thường Tín, Thành phố Hà Nội. Đề nghị HĐXX tạm ngừng phiên tòa để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự. Đề nghị HĐXX xem xét lại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Oanh và ông Chiến. Không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam.

Luật sư Đức có ý kiến: Tại phiên tòa hôm nay không đồng ý xử lý tài sản thế chấp là nhà đất tại thôn Tử Dương, xã Tô Hiệu, huyện Thường Tín, Thành phố Hà Nội vì trong Hợp đồng thế chấp thể hiện rõ nghĩa vụ bảo đảm đối với hợp đồng vay số 172/HĐTD/PVB-HO ngày 04/01/2015 và các phụ lục. Nguyên đơn khẳng định chỉ có duy nhất 1 hợp đồng vay số 172/HĐTD/PVB-HO ngày 04/01/2015, như vậy không có hợp đồng vay đối với tài sản bảo đảm, đề nghị bác yêu cầu đối với xử lý tài sản bảo đảm. Bị đơn là ông Chiến khẳng định tình trạng sức khỏe không đảm bảo để tham gia phiên tòa, ông Chiến đề nghị xem xét tạm ngừng phiên tòa để ông có thêm thời gian trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bản thân ông Chiến không tham gia các phiên hòa giải tại Tòa án nên chưa được tiếp cận chứng cứ, tài liệu trong vụ án. Theo quy định tại Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn cũng yêu cầu được tiếp cận tài liệu chứng cứ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2022/DS-ST ngày 17/5/2022 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam đối với ông Nguyễn Quang Chiến.

2. Buộc ông Nguyễn Quang Chiến phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/5/2022 là: Nợ gốc: 1.698.956.000 đồng; Nợ lãi: 2.104.470.298 đồng; Tổng dư nợ: 3.803.426.298 đồng.

Ông Nguyễn Quang Chiến phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi tất toán toàn bộ số nợ gốc kể từ ngày 11/5/2022.

Trong trường hợp ông Chiến không trả hết khoản nợ trên, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa

đất số 56A, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: thôn Tử Dương, xã Tô Hiệu, huyện Thường Tín, TP Hà Nội. Diện tích thửa đất: 92m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 407346, số vào sổ cấp GCN: 1871 do UBND huyện Thường Tín, tỉnh Hà Tây cũ cấp ngày 28/12/2005 cho bà Trịnh Thị Oanh, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang Chiến ngày 16/1/2015.

Trường hợp tài sản thế chấp kê biên, phát mại không đủ để thanh toán khoản nợ của ông Chiến thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản, các nguồn thu khác thuộc sở hữu, sử dụng của ông Chiến để xử lý thu hồi nợ.

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 Trịnh Thị Oanh kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Oanh và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp đề nghị HĐXX tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/01/2015; Hợp đồng tín dụng số 172/HĐTD/PVB-HO ngày 04/01/2015; Hợp đồng thế chấp số công chứng: 535.2015/HĐTC ngày 04/02/2015 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long - Hà Nội vô hiệu. Áp dụng Điều 310 BLTTDS tuyên hủy bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn ngân hàng đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Nguyễn Quang Chiến xác nhận số tiền nợ gốc và lãi như bản án sơ thẩm tuyên là phù hợp với thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

Ông Chiến và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp đề nghị HĐXX và ngân hàng xem xét miễn giảm lãi để ông Chiến và gia đình bà Oanh có điều kiện thanh toán cho ngân hàng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trịnh Minh Đức thống nhất với ý kiến của bà Oanh và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp.

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 2 Điều 308 BLTTDS sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2022/DS-ST ngày 17/5/2022 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội về cách tuyên án, giữ nguyên quyết định về nội dung. Cần tuyên bà Oanh có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/01/2015 giữa bà Oanh và ông Chiến.

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 Trịnh Thị Oanh nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

Về nội dung:

Ngày 04/01/2015 Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam và ông Nguyễn Quang Chiến có ký Hợp đồng cho vay số: 172/HĐTD/PVB-HO. Theo đó ngân hàng cho ông Chiến vay số tiền là 1.750.000.000 đồng; Mục đích: Vay mua, xây sửa nhà; Thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất trong hạn: Theo từng khế ước nhận nợ; (Theo khế ước nhận nợ thì lãi suất áp dụng trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân là 0,99%/năm; lãi suất cho vay từ tháng 4 đến tháng thứ 15 = LS 13 (+) biên độ 1%/năm, nhưng không thấp hơn 8,6%/năm, kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần; lãi suất cho vay từ tháng thứ 16 đến hết tháng thứ 27 =LS 13(+) biên độ 1,5%/năm, nhưng không thấp hơn 8,6%/năm, kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần; Lãi suất cho vay cho thời gian tiếp theo (từ tháng 28 đến hết thời hạn khoản vay) =LS 13 (+) biên độ 4,3%/năm, nhưng không thấp hơn 8,6%/năm kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần; LS13 là lãi suất huy động tiền gửi Đại Chúng kỳ hạn 13 tháng bằng VNĐ cho khách hàng cá nhân, lĩnh lãi cuối kỳ theo quy định của bên cho vay ban hành tại thời điểm điều chỉnh); Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Ngày 05/02/2015 ông Chiến ký Khế ước nhận nợ số: 01 với ngân hàng và ngân hàng đã giải ngân cho ông Chiến.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam đã thực hiện giải ngân thông qua các khế ước nhận nợ. Ngân hàng và ông Nguyễn Quang Chiến đều xác nhận Hợp đồng tín dụng; Khế ước nhận nợ đã ký. Xét thấy, hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp quy định của pháp luật, đây là Hợp đồng hợp pháp.

Kể từ ngày giải ngân, ông Nguyễn Quang Chiến đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền: 108.121.759 đồng. Trong đó: Nợ gốc đã trả là: 51.044.000 đồng; nợ lãi trong hạn đã trả là: 56.154.277 đồng; lãi quá hạn đã trả là: 923.482 đồng sau đó ông Chiến ngừng thanh toán số tiền dư nợ cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam. Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam đã nhiều lần nhắc nhở ông Chiến về việc thanh toán nhưng ông Chiến vẫn không thanh toán. Tính đến ngày 10/5/2022, ông Chiến còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là: 1.698.956.000 đồng.

Về yêu cầu đối với khoản tiền lãi của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam, do ông Chiến đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam đã chuyển phần dư nợ gốc đến hạn nhưng chưa thanh toán sang quá hạn là đúng theo quy định tại Hợp đồng cho vay số: 172/HĐTD/PVB-HO ngày 04/01/2015, khế ước nhận nợ ngày 05/02/2015 đã ký giữa hai bên và phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Bản án sơ thẩm buộc ông Chiến phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam tổng số tiền nợ gốc tính đến ngày 10/5/2022: 1.698.956.000 đồng; nợ lãi: 2.104.470.298 đồng; Tổng là 3.803.426.298 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định tại các Điều 471, Điều 474 của Bộ luật dân sự 2005.

Kể từ ngày 11/5/2022 ông Chiến còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa

thuận trong các khế ước nhận nợ của hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ gốc.

Để đảm bảo cho khoản vay, ngày 04/02/2015 Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam và ông Nguyễn Quang Chiến đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng số: 535.2015/HĐTC tại Văn phòng công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội với nội dung: Bên thế chấp đồng ý đồng ý thế chấp tài sản cho Bên Ngân hàng để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm nêu tại Điều 2 của hợp đồng: Quyền sử dụng đất của bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 407346, số vào sổ cấp GCN:1871 do UBND huyện Thường Tín, tỉnh Hà Tây cũ cấp ngày 28/12/2005. Đăng ký sang tên Bên thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thường Tín, Thành phố Hà Nội ngày 16/01/2015 (Đặc điểm cụ thể của quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được thể hiện trong Giấy chứng nhận trên). Các bên đương sự không có ý kiến gì về hiện trạng tài sản thế chấp. Tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng, không có sửa chữa, cải tạo gì.

Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thường Tín, Thành phố Hà Nội ngày 05/02/2015 để đảm bảo cho tất cả các nghĩa vụ trả nợ của ông Chiến (Bao gồm cả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan nếu có) cho đến khi bên vay hoàn thành hết nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp này thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Nguyễn Quang Chiến.

Việc Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam và ông Nguyễn Quang Chiến đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng số: 535.2015/HĐTC tại Văn phòng công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối. Hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực.

Trường hợp bị đơn ông Chiến không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì nguyên đơn ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 56A, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Thôn Tử Dương, xã Tô Hiệu, huyện Thường Tín, Thành phố Hà Nội. Diện tích thửa đất 92m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 407346, số vào sổ cấp GCN:1871 do UBND huyện Thường Tín, tỉnh Hà Tây cũ cấp ngày 28/12/2005 cho bà Trịnh Thị Oanh, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang Chiến ngày 16/01/2015; Hợp đồng thế chấp số công chứng: 535.2015/HĐTC ngày 4/2/2015 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội.

Trường hợp tài sản thế chấp kê biên, phát mại không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Chiến có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

Bản án sơ thẩm tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản, các nguồn thu khác thuộc sở hữu, sử dụng của ông Chiến để xử lý thu hồi nợ là chưa đúng quy định. Bị đơn ông Chiến không kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng để bảo đảm quyền lợi của đương sự và quy định của pháp luật nên cần sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên.

Tại cấp sơ thẩm bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều đề nghị tạm ngừng phiên tòa để có thêm thời gian nghiên cứu hồ sơ, hòa giải. Tuy nhiên xét thấy theo các tài liệu có trong hồ sơ và chứng cứ gia đình bà Oanh và luật sư của gia đình bà Oanh đưa ra thì gia đình bà Oanh mới chỉ nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Thường Tín, Tòa án vẫn chưa thụ lý giải quyết. Cơ quan công an quận Đống Đa đã có quyết định tạm đình chỉ giải quyết nguồn tin tội phạm nên HĐXX tiếp tục xét xử là đúng quy định.

Đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/01/2015 vô hiệu. Xét thấy, tại cấp sơ thẩm bà Trịnh Thị Oanh không có yêu cầu độc lập về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/01/2015 vô hiệu, do đó cấp phúc thẩm không xem xét. Bà Oanh có quyền khởi kiện về việc tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/01/2015 đối với ông Nguyễn Quang Chiến bằng vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự.

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

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Oanh

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Do bà Oanh là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Oanh, bà Oanh được nhận lại dự phí đã nộp.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Quang Chiến phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 108.068.526 đồng.

Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2022/DS-ST ngày 17/5/2022 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, sửa cách tuyên án.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 471, Điều 474 của Bộ luật dân sự năm 2005.
- Khoản 2 Điều 91; Khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010
- Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam đối với ông Nguyễn Quang Chiến.

2. Buộc ông Nguyễn Quang Chiến phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/5/2022 là: Nợ gốc: 1.698.956.000 đồng; nợ lãi: 2.104.470.298 đồng. Tổng là 3.803.426.298 đồng.

Kể từ ngày 11/5/2022 ông Chiến còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các khế ước nhận nợ của hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ gốc.

Trường hợp ông Chiến không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 56A, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: thôn Tử Dương, xã Tô Hiệu, huyện Thường Tín, Thành phố Hà Nội. Diện tích thửa đất: 92m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 407346, số vào sổ cấp GCN: 1871 do UBND huyện Thường Tín, tỉnh Hà Tây cũ cấp ngày 28/12/2005 cho bà Trịnh Thị Oanh, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang Chiến ngày 16/01/2015.

Trường hợp tài sản thế chấp kê biên, phát mại không đủ để thanh toán khoản nợ của ông Chiến thì có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

3. Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Oanh, bà Oanh được nhận lại 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại Biên lai thu số 0070228 ngày 02/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Quang Chiến phải chịu 108.068.526 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu nộp tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0009830 ngày 17/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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.

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận Đống Đa;
- Chi cục THADS quận Đống Đa;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thị Liên Anh

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận Đống Đa;
- Chi cục THADS quận Đống Đa;
- 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