

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**
Bản án số: 199/2020/DSPT

Ngày: 12,15/6/2020

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Chí Anh

Các Thẩm phán: Bà Đặng Mạnh Cẩm Yên

Ông Đinh Như Lâm

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hiền – Thẩm tra viên
chính Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Mạnh Thắng- Kiểm sát viên.

Ngày 12/6/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc
thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 120/2020/DSPT ngày 20/02/2020 về việc
“*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2019/DSST ngày 27/6/2019 của Tòa án
nhân dân huyện Gia Lâm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 123/2020/QĐ-PT ngày 11/3/2020
của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa:

Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín
dụng Việt Nam (gọi tắt là Công ty VAMC)

Địa chỉ: 22 Hàng Vôi phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội

Pháp nhân được uỷ quyền: Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu khí
Toàn Cầu; Địa chỉ: Số 19, Capital Tower, 109 Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà
Nội

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lương Minh Thắng- Giám đốc
GPBank chi nhánh Ba Đình, ông Trần Minh Ngọc- Phó Giám đốc GPBank chi
nhánh Ba Đình; Ông Tạ Xuân Toàn- Phó Phòng kinh doanh GPBank chi nhánh
Ba Đình, bà Nguyễn Thị Tâm- cán bộ phòng xử lý nợ.

Bị đơn:

Bà Trần Thị Sơn, sinh năm 1958

Ông Lê Xuân Giao, sinh năm 1955

Nơi cư trú: Thôn Cam, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP Hà Nội

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Giao, bà Sơn: Ông Bùi Minh Phương, sinh năm 1984; trú tại: tổ dân phố Thành Trung, thị trấn Trâu Quỳ, Gia Lâm, Hà Nội (theo giấy uỷ quyền ngày 14/5/2020).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh Lê Duy Việt, sinh năm 1980

2/ Chị Đinh Thị Mỹ Lê, sinh năm 1981

3/ Cháu Lê Quỳnh Trang, sinh năm 2001

4/ Cháu Lê Tường Vy, sinh năm 2012

5/ Cháu Lê Việt Anh, sinh năm 2014

6/ Cháu Lê Thị Vân, sinh năm 2015

Cùng trú tại: thôn Cam, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật của cháu Trang, cháu Vy, cháu Việt Anh, cháu Vân là anh Việt, chị Lê

7/ Anh Tuấn, chị Trang (là người thuê nhà của ông Giao, bà Sơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Theo đơn khởi kiện ngày 25/12/2018 và các lời khai tại Tòa án, người đại diện hợp pháp của Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam nay là Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam trình bày:

Ngày 10/8/2010, Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu – Chi nhánh Ba Đình nay là Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu – Chi nhánh Ba Đình (*Viết tắt là Ngân hàng GPBank Ba Đình*) và bà Trần Thị Sơn cùng chồng là ông Lê Xuân Giao làm đại diện đã ký Hợp đồng tín dụng số 0195/HĐTD-GPBĐ/2010 ngày 10/08/2010, với nội dung cụ thể như sau: Bà Sơn ông Giao vay Ngân hàng GPBank Ba Đình 1.800.000.000 đồng (*Một tỷ tám trăm triệu đồng*), Mục đích vay: Thanh toán tiền mua đất và nhà ở; Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất: áp dụng theo biểu lãi suất hiện hành của Ngân hàng GPBank tại thời điểm giải ngân đối với từng khế ước, thay đổi 1 tháng/1 lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng GPBank trong từng thời kỳ; Hình thức trả nợ: Trả nợ gốc vào ngày 25 hàng tháng, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng.

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng nêu trên, ngày 10/8/2010, Ngân hàng GP Bank Ba Đình và bà Trần Thị Sơn cùng chồng là ông Lê Xuân Giao làm đại diện đã ký Khế ước nhận nợ số 01.0195/KUNN-GPBĐ/10 với nội dung cụ thể như sau: Số tiền nhận nợ: 1,800,000,000 đồng (*Một tỷ tám trăm triệu đồng*); Mục đích vay: Thanh toán tiền mua đất và nhà ở tại địa chỉ: tổ 49, cụm 8, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Lê Xuân Giao và bà Vũ Thị Báu

ngày 15/7/2010; Thời hạn vay: 60 tháng; Lãi suất cho vay: 17%/năm và được điều chỉnh 01 tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng theo biểu lãi suất cho vay của Ngân hàng GPBank tại thời điểm điều chỉnh; Hình thức trả nợ: Trả nợ gốc vào ngày 25 hàng tháng, chia làm 60 kỳ trả nợ. Mỗi kỳ trả 30.000.000 VND. Ngày trả nợ gốc đầu tiên là ngày 25/9/2010. Ngày trả nợ gốc cuối cùng là ngày 10/8/2015. Trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, ngày trả nợ lãi đầu tiên là ngày 25/9/2010.

Để đảm bảo cho khoản vay, bà Sơn ông Giao thế chấp 01 quyền sử dụng đất có diện tích 220 m² đất ở tại địa chỉ: Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 12, Thôn Cam, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số AD 051093, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0186, số QĐ 938/QĐ-UB, MS: 5530214 do UBND huyện Gia Lâm cấp ngày 21/10/2005 đứng tên ông Lê Xuân Giao và vợ là bà Trần Thị Sơn.

Quá trình giải quyết khoản nợ: Từ ngày 10/8/2015 bà Sơn ông Giao đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cả tiền nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng GPBank, Ngân hàng GPBank đã nhiều lần thông báo, làm việc trực tiếp yêu cầu bà Trần Thị Sơn cùng chồng là ông Lê Xuân Giao thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết. Tuy nhiên, bà Trần Thị Sơn cùng chồng là ông Lê Xuân Giao đưa ra nhiều lý do khác nhau, nhiều lần cam kết thanh toán nợ nhưng liên tục vi phạm, không thực hiện nghĩa vụ làm ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của Ngân hàng GPBank.

Từ khi nhận nợ đến ngày 09/8/2015, bà Trần Thị Sơn cùng chồng là ông Lê Xuân Giao đã thanh toán cho Ngân hàng GPBank tổng số tiền là: 1.251.269.131 đồng, trong đó nợ gốc là 600.000.000 đồng; Nợ lãi là 615.650.762 đồng; Lãi quá hạn là 52.584.310 đồng. Số tiền gốc và lãi còn lại bà Trần Thị Sơn và ông Lê Xuân Giao không thực hiện thanh toán.

Ngày 18/11/2014, ngân hàng GPBank đã bán nợ cho Công ty VAMC theo hợp đồng mua, bán nợ số 5806/2014/MBN.VAMC2-GPBANK, giá mua bán khoản nợ là 1.738.369.049 đồng. Cũng ngày này Công ty VAMC và Ngân hàng GPBank đã ký hợp đồng ủy quyền số 5807/2014/UQ.VAMC2-GPBANK, theo đó Công ty VAMC ủy quyền cho Ngân hàng GPBank thu hồi nợ, đòi nợ; quản lý nợ xấu; cơ cấu lại nợ; xử lý tài sản bảo đảm... cụ thể theo quy định tại Điều 1 của hợp đồng ủy quyền.

Ngày 28/7/2016, Công ty VAMC và Ngân hàng GPBank đã ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng ủy quyền số 5807/2014/UQ.VAMC2-GPBANK ngày 18/11/2014 số 2604/2016/UQ1.VAMC2-GPBANK, theo đó Công ty VAMC bổ sung ủy quyền cho Ngân hàng GPBank “khởi kiện, tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân các cấp; làm việc với cơ quan thi hành án và các cơ quan, tổ chức khác để giải quyết vụ việc khởi kiện đòi nợ khách hàng vay và các bên liên quan” cụ thể quy định tại Điều 1 hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng ủy quyền.

Ngày 15/5/2017, Ngân hàng GPBank đã gửi thông báo cho khách hàng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc bán nợ và thực hiện nội dung ủy quyền của Công ty VAMC.

Tổng dư nợ tính đến hết ngày 26/6/2019 là: 3.239.645.964 đồng, trong đó nợ gốc là 1.200.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 275.699.486 đồng; Nợ lãi quá hạn là 1.763.946.478 đồng.

Ngân hàng GPBank khởi kiện, yêu cầu bà Trần Thị Sơn, ông Lê Xuân Giao phải trả cho Công ty VAMC tổng số tiền cả gốc và lãi nêu trên. Kể từ ngày xét xử sơ thẩm, bà Sơn ông Giao phải tiếp tục chịu lãi suất trên số nợ gốc chưa thi hành với mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng số 0195/HĐTD-GPBBĐ/2010 ngày 10/8/2010 cho đến khi thi hành xong nợ gốc.

Trường hợp bà Trần Thị Sơn cùng chồng là ông Lê Xuân Giao không thanh toán được khoản nợ trên, đề nghị Tòa án và Cơ quan thi hành án kê biên phát mãi tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 220 m² tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 12, thôn Cam, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số AD 051093, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0186, số QĐ 938/QĐ-UB, MS:5530214 do UBND huyện Gia Lâm cấp ngày 21/10/2005 đứng tên ông Lê Xuân Giao và bà Trần Thị Sơn.

Bị đơn bà Trần Thị Sơn và ông Lê Xuân Giao đã được tổng đạt các văn bản tố tụng, đã triệu tập hợp lệ nhiều lần bà Sơn, ông Giao đến Tòa án để giải quyết vụ án nhưng tại các phiên tòa vắng mặt không có lý do.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử, ngày 17/01/2019 ông Giao trình bày: Năm 2010 con rể của ông là anh Trần Đức Long mượn vợ chồng ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông tại Thôn Cam, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm để mang đi thế chấp ngân hàng. Anh Long bàn bạc với Ngân hàng GPBank chi nhánh Ba Đình để làm Hợp đồng tín dụng số 0195/HĐTD-GPBBĐ/10 ngày 10/8/2010, vay số tiền 1.800.000.000 đồng, tài sản bảo đảm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 051093 do UBND huyện Gia Lâm cấp ngày 21/10/2005. Giá trị tài sản đảm bảo được định giá là 2.816.000.000 đồng. Mục đích vay: thanh toán tiền mua đất ở và nhà ở tại địa chỉ Tổ 49 cụm 8 phường Phú Thượng, quận Tây Hồ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Lê Xuân Giao và bà Vũ Thị Báu ngày 15/7/2010; thời hạn vay là 60 tháng; hình thức giải ngân bằng tiền mặt.

Về việc thế chấp này, số tiền 1.800.000.000đ vay được từ Ngân hàng GPBank ông Giao bà Sơn không được sử dụng, mà anh Long con rể sử dụng. Trên thực tế, cũng không có giao dịch mua bán đất nào có địa chỉ ở Tổ 49, cụm 8, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ với bà Vũ Thị Báu, tài sản trên hoàn toàn không được sang tên chúng tôi. Hồ sơ chứng minh mục đích vay vốn nói trên toàn bộ là do phía Ngân hàng GPBank chi nhánh Ba Đình và anh Long dựng lên để hợp thức hóa khoản tiền vay. Do chúng tôi không sử dụng số tiền này mà là anh Long con rể tôi sử dụng nên hàng tháng lãi và gốc đều do anh Long và người nhà anh Long thanh toán với ngân hàng GPBank. Hồ sơ chứng minh thu nhập của vợ chồng tôi đều do cán bộ phía ngân hàng GPBank lập để đủ điều kiện vay vốn. Hợp đồng thế chấp của văn phòng công chứng Đại Việt không phù hợp với quy

định của pháp luật. Hồ sơ chứng minh mục đích sử dụng vốn sau vay vốn không chứng minh được. Hồ sơ vay vốn trên có dấu hiệu vi phạm các quy định về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng. Ông Giao đề nghị Tòa án xem xét lại tính chính xác của hồ sơ vay vốn, đặc biệt là hồ sơ chứng minh mục đích sử dụng vốn, hợp đồng thế chấp tài sản, hồ sơ chứng minh thu nhập; Xem xét lại trách nhiệm của cán bộ ngân hàng trong quá trình thực hiện quy trình cho vay; tìm ra người thụ hưởng thực tế của khoản vay nói trên để hoàn trả lại Ngân hàng GPBank và hoàn trả lại chúng tôi để chúng tôi hoàn trả lại Ngân hàng GPBank toàn bộ nghĩa vụ nợ của chúng tôi tại Ngân hàng GPBank; Đề nghị Tòa án chuyển hồ sơ vay vốn trên sang cơ quan điều tra để làm rõ trách nhiệm của các bên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Lê Duy Việt, chị Đinh Thị Mỹ Lê cùng các con chưa đủ 18 tuổi của anh Việt chị Lê đều vắng mặt tất cả các buổi làm việc của Tòa án, kể cả khi xét xử sơ thẩm mà không có lý do chính đáng, dù đã được tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo xem xét thẩm định tại chỗ, thông báo về việc công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định xét xử, nhưng đến nay không có quan điểm, ý kiến tại Tòa án.

+ Anh Tuấn, chị Trang là người thuê nhà của ông Giao bà Sơn, khi xem xét thẩm định tại chỗ không có mặt tại nhà thuê khoảng 15 ngày trước khi thẩm định, Tòa án tiến hành xác minh tên tuổi của anh Tuấn và chị Trang thì ông Giao không cung cấp được, đối với chính quyền địa phương cung cấp anh Tuấn chị Trang không đăng ký tạm trú tại địa phương, không còn sinh sống tại nhà đất đang tranh chấp. Ông Giao cũng trình bày là anh Tuấn chị Trang không quay về nhà thuê khoảng 15 ngày trước khi xem xét thẩm định tại chỗ, anh Tuấn chị Trang đã thuê trọ tại nhà ông khoảng 10 năm nay, Tòa án tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án, quyết định xét xử cho anh Tuấn chị Trang nhưng đến nay vẫn không có quan điểm, ý kiến tại Tòa án.

Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2019/DSST ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm đã Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam đối với bà Trần Thị Sơn ông Lê Xuân Giao về yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc và nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 0195/2010/HĐTD-GPBBĐ ngày 10/8/2010 và Khế ước nhận nợ số 01.0195/KUNN-GPBBĐ/10 ngày 10/8/2010 giữa Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu và bà Trần Thị Sơn, ông Lê Xuân Giao.

2. Xác nhận bà Trần Thị Sơn, ông Lê Xuân Giao còn nợ Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam tính đến ngày 26/6/2019 là 3.239.645.964 đồng. Buộc bà Trần Thị Sơn, ông Lê Xuân Giao phải thanh toán cho Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam số tiền 3.239.645.964 đồng (Ba tỷ, hai trăm ba mươi chín triệu, sáu trăm bốn mươi lăm nghìn, chín trăm sáu mươi tư đồng), trong đó nợ gốc là

1.200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 275.699.486 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.763.946.478 đồng.

Kể từ ngày 27/6/2019 bà Sơn ông Giao còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh 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 cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp bà Trần Thị Sơn, ông Lê Xuân Giao không trả được khoản nợ nêu trên thì Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên và tổ chức phát mại tài sản thế chấp sau để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 12, thôn Cam, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD051093, sổ vào sổ cấp GCN: 0186, số QĐ 938/QĐ-UB, MS 5530214 do UBND huyện Gia Lâm cấp ngày 21/10/2005 đứng tên ông Lê Xuân Giao và bà Trần Thị Sơn.

Khi xử lý tài sản thế chấp bà Trần Thị Sơn, ông Lê Xuân Giao, anh Lê Duy Việt, chị Đinh Thị Mỹ Lê, cháu Lê Quỳnh Trang, cháu Lê Tường Vy, cháu Lê Việt Anh, cháu Lê Thị Vân phải có trách nhiệm bàn giao thửa đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Sơn ông Giao thanh toán xong các khoản nợ nói trên cho Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam thì Ngân hàng GPBank, Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam phải có trách nhiệm cùng bà Sơn ông Giao thanh lý Hợp đồng thế chấp, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Sơn ông Giao mà không xử lý tài sản thế chấp.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo, quyền thi hành án của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, các đồng nguyên đơn kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên hôm nay:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết nội dung vụ án.

Đại diện VKSND thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà thực hiện đúng, đầy đủ các bước tố tụng theo quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án.

Các đương sự chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của BLTTDS.

Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí đầy đủ nên được coi là hợp lệ về hình thức.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, sau khi nghe các bên đương sự, luật sư tranh luận, sau khi nghe ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát ND TP Hà Nội, Hội đồng xét xử nhận định:

Về nợ gốc: Ngày 10/8/2010, Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu – Chi nhánh Ba Đình nay là Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu – Chi nhánh Ba Đình (*viết tắt là Ngân hàng GP Bank Ba Đình*) và bà Trần Thị Sơn, ông Lê Xuân Giao đã ký Hợp đồng tín dụng số 0195/HĐTD-GPBBĐ/2010. Theo đó, bà Sơn ông Giao vay Ngân hàng GPBank Ba Đình 1.800.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán tiền mua đất và nhà ở tại tổ 49, cụm 8, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, Hà Nội; Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất: áp dụng theo biểu lãi suất hiện hành của Ngân hàng GPBank tại thời điểm giải ngân đối với từng khế ước, thay đổi 1 tháng/1 lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng GPBank trong từng thời kỳ; Hình thức trả nợ: Trả nợ gốc vào ngày 25 hàng tháng, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng.

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng nêu trên, cùng ngày 10/8/2010 Ngân hàng GP BankBa Đình và bà Trần Thị Sơn, ông Lê Xuân Giao đã ký Khế ước nhận nợ số 01.0195/KUNN-GPBBĐ/10.

Xét thấy: Hợp đồng tín dụng số 0195/HĐTD-GPBBĐ và Khế ước nhận nợ số 01.0195/KUNN-GPBBĐ/10 được ký ngày 10/8/2010 giữa Ngân hàng GPBank - chi nhánh Ba Đình và bà Trần Thị Sơn, ông Lê Xuân Giao được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, đáp ứng về mặt hình thức, điều kiện vay vốn, thời hạn vay vốn, phù hợp với quy định của pháp luật nên được công nhận và các bên phải có nghĩa vụ thi hành.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Ngày 10/8/2010 Ngân hàng GPBank đã chuyển 1.800.000.000 đồng vào tài khoản của bà Sơn; Ông Lê Xuân Giao đã thanh toán cho Ngân hàng GPBank tổng số tiền là: 1.251.269.131 đồng, trong đó nợ gốc là 600.000.000 đồng; Nợ lãi là 615.650.762 đồng; Lãi quá hạn là 52.584.310 đồng

Bà Sơn ông Giao cho rằng hồ sơ tín dụng có sai phạm các quy định về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng. Bởi vì, vợ chồng ông không được sử dụng

số tiền vay từ hợp đồng tín dụng, vợ chồng ông không trả gốc lãi hàng tháng vì không sử dụng tiền (hàng tháng gốc lãi khoản vay này đều do anh Trần Đức Long-con rể ông bà và người nhà anh Long thanh toán). Vốn vay của ngân hàng không sử dụng đúng mục đích như trong hợp đồng tín dụng; cán bộ ngân hàng chưa thực hiện đúng quy định, quy trình cho vay.

Tuy nhiên, tài liệu trong hồ sơ thể hiện: Bà Trần Thị Sơn, ông Lê Xuân Giao là người trực tiếp ký hợp đồng tín dụng (BL28), khế ước nhận nợ (BL24), hợp đồng thế chấp (BL46). Bà Trần Thị Sơn là người khai, ký trong giấy uỷ nhiệm chi (BL286) và chính bà Sơn nộp tiền vào tài khoản của bà Sơn để trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng GPBank từ ngày 10/8/2010 cho đến ngày 10/8/2015, suốt 5 năm kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng bà Sơn ông Giao không có bất cứ khiếu nại thắc mắc nào về việc ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp (BL 110-114, BL 218,220). Bên cạnh đó “Sổ phụ tài khoản” do chính ông Giao xuất trình cho Toà án (BL 226-229,281-284) thể hiện bà Sơn và gia đình vẫn có trách nhiệm thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng GPBank

Như vậy, bà Sơn ông Giao không xuất trình tài liệu, chứng cứ chứng minh cho những lý lẽ mình đưa ra. Ông bà ký hợp đồng khi hoàn toàn tỉnh táo, minh mẫn, không bị đe dọa, cưỡng ép, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên phải chịu trách nhiệm dân sự theo quy định của pháp luật.

Tính tổng dư nợ đến ngày 26/6/2019 là 3.239.645.964đ, trong đó nợ gốc là 1,2 tỷ. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ngân hàng GP Bank yêu cầu bà Sơn ông Giao phải thanh toán cho Công ty VAMC toàn bộ nợ gốc trên là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

Xét về yêu cầu trả nợ lãi: Trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, các bên thoả thuận lãi suất quá hạn không vượt quá 150% lãi suất cho vay trong hạn cho vay. Thoả thuận này của các bên đương sự là phù hợp với quy định tại Điều 11 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Kể từ ngày 10/8/2015 khi khoản vay quá hạn đến nay, Ngân hàng GP Bank không điều chỉnh lãi suất của khoản vay.

Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu bà Sơn ông Giao phải trả cho ngân hàng GP Bank khoản nợ lãi này là có căn cứ. Cụ thể, tính đến ngày 26/6/2019 số tiền lãi trên nợ gốc chưa thi hành: lãi trong hạn là 275.699.486 đồng và lãi quá hạn là 1.763.946.478.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/8/2010, bà Sơn ông Giao đã thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất có diện tích 220m² đất tại thửa số 33, tờ bản đồ số 12, thôn Cam, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội để đảm bảo cho khoản vay 1,8 tỷ đồng. Thửa đất này đã được UBND huyện Gia Lâm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Xuân Giao và bà Trần Thị Sơn ngày 21/10/2005. Do thửa đất này là tài sản của bà Sơn ông Giao nên việc bà Sơn ông Giao dùng tài sản của mình đảm bảo cho khoản vay là phù hợp với Điều 715 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Tuy nhiên, theo hợp đồng thế chấp bà Sơn ông Giao “thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất” mà không thế chấp tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 325 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Do bà Sơn ông Giao đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên công ty VAMC yêu cầu xử lý tài sản thế chấp gồm toàn bộ đất và tài sản trên đất để thu hồi nợ cho đến khi ông Giao bà Sơn thanh toán hết toàn bộ khoản nợ là có căn cứ, đúng pháp luật và cần được chấp nhận.

Như vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Nhận định của cấp sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

- Về án phí: Do bà Sơn, ông Giao là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

***Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự
Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 14/2019/DSST ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm. Cụ thể:***

Căn cứ các Điều 121, 122, 124, 280, 281, 283, 285, 290, 342, 343, 344, 355, 474, 476 của Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Điều 167 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ các Điều 26, 35, khoản 2 Điều 39, các Điều 217, 269, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL, được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội 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 yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam đối với bà Trần Thị Sơn ông Lê Xuân Giao về yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc và nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 0195/2010/HĐTD-GPBBĐ ngày 10/8/2010 và Khế ước nhận nợ số 01.0195/KUNN-GPBBĐ/10 ngày 10/8/2010 giữa Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu và bà Trần Thị Sơn, ông Lê Xuân Giao.

2. Xác nhận bà Trần Thị Sơn, ông Lê Xuân Giao còn nợ Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam tính đến ngày 26/6/2019 là 3.239.645.964 đồng. Buộc bà Trần Thị Sơn, ông Lê Xuân Giao phải thanh toán cho Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam số tiền 3.239.645.964 đồng (Ba tỷ, hai trăm ba mươi chín triệu, sáu trăm bốn mươi lăm nghìn, chín trăm sáu mươi tư đồng), trong đó nợ gốc là 1.200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 275.699.486 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.763.946.478 đồng.

Kể từ ngày 27/6/2019 bà Sơn ông Giao còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh 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 cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp bà Trần Thị Sơn, ông Lê Xuân Giao không trả được khoản nợ nêu trên thì Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên và tổ chức phát mại tài sản thế chấp sau để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 12, thôn Cam, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD051093, sổ vào sổ cấp GCN: 0186, số QĐ 938/QĐ-UB, MS 5530214 do UBND huyện Gia Lâm cấp ngày 21/10/2005 đứng tên ông Lê Xuân Giao và bà Trần Thị Sơn.

Khi xử lý tài sản thế chấp bà Trần Thị Sơn, ông Lê Xuân Giao, anh Lê Duy Việt, chị Đinh Thị Mỹ Lê, cháu Lê Quỳnh Trang, cháu Lê Tường Vy, cháu Lê Việt Anh, cháu Lê Thị Vân phải có trách nhiệm bàn giao thửa đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Sơn ông Giao thanh toán xong các khoản nợ nói trên cho Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam thì Ngân hàng GPBank, Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam phải có trách nhiệm cùng bà Sơn ông Giao thanh lý Hợp đồng thế chấp, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Sơn ông Giao mà không xử lý tài sản thế chấp.

3. Về án phí DSST: bà Trần Thị Sơn ông Lê Xuân Giao không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (do Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu khí toàn cầu làm đại diện) 21.049.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu khí toàn cầu đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lâm biên lai số AA/2010/000`4107 ngày 03/01/2019.

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

- Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả bà Trần Thị Sơn, ông Lê Xuân Giao mỗi người 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0004653, 0004654 cùng ngày 12/8/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lâm.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN **Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát TP Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VP

Trương Chí Anh

