

Bản án số:190/2020/DS-PT

Ngày: 10/6/2020

*V/v tranh chấp hợp đồng tín
dụng*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Đặng Mạnh Cẩm Yên**

Các Thẩm phán:

Ông Vũ Viết Văn

Ông Mai Tiến Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thanh Hà** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

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

Trong ngày 10 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 172/2020/DSPT ngày 10 tháng 3 năm 2020 về việc “*tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 170/2020/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 5 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 238/2020/QĐHPT-PT ngày 20 tháng 05 năm 2020 giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TV(VPBank)

Địa chỉ: Số 89 L, Phường L H, quận Đ, thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô C D – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn D L, sinh năm 1990; chứng minh nhân dân số 080479771 do Công an tỉnh Cao Bằng cấp ngày 30.01.2008; Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đặng V N, sinh năm 1976;

Nơi cư trú cuối cùng: tổ 2, cụm 3 Khương Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội; nay là: Số 5A ngõ 77 Bùi Xương Trạch, phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

2.2. Bà Vũ T T, sinh năm 1978

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: tổ 2, cụm 3 Khương Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội; nay là: Số 5A ngõ 77 Bùi Xương Trạch, phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

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

3.1. **Bà Vũ T K, sinh năm 1948**; chứng minh nhân dân số 013395714; Căn cước công dân số 030148001424 do Cục trưởng cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 17.4.2018

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: tổ 2, cụm 3 Khương Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội; nay là: Số 5A ngõ 77 Bùi Xương Trạch, phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

3.2. **Ông Mai V L, sinh năm 1965**; chứng minh thư nhân dân số 013208529 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 25.6.2009

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 3 lô 7, hồ Atake, phường Thanh Lương, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

Nơi ở hiện nay: tổ 2, cụm 3 Khương Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội; nay là: Số 5A ngõ 77 Bùi Xương Trạch, phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

3.3. Công ty VM;

Địa chỉ: số 22 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn D L, sinh năm 1990; chứng minh nhân dân số 080479771 do Công an tỉnh Cao Bằng cấp ngày 30.01.2008; Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ của Ngân hàng TVVấn bản ủy quyền số 1095/2019/UQ-VPB ngày 23.02.2019/2018/UQ-VPB.

Người kháng cáo: Ngân hàng TV(VPBank) – Là nguyên đơn.

Tại phiên tòa có mặt: Ông Nguyễn D L, ông Mai V L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

****Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Theo Hợp đồng tín dụng số 26042014 – 033 – CN ngày 07/03/2014 và Khế ước nhận nợ, văn bản tín dụng kèm theo, bà Vũ T T và chồng là ông Đặng V N vay của VPBank số tiền là **3.500.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, năm trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 160 tháng. Mục đích vay: Thanh toán tiền mua nhà N1 khu 7,2 ha Vĩnh Phúc, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội của bà Đỗ Thị Ánh Tuyết.

Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân đầu tiên là 13.6 %/năm, mức lãi suất này sẽ được điều chỉnh kỳ tiếp theo vào ngày 01/07/2014, và điều chỉnh định kỳ 03

tháng/01 lần, vào các ngày 01/01, 01/04, 01/7, 01/10 hàng năm, Mức điều chỉnh bằng : Lãi suất bán vốn của Bên ngân hàng tương ứng với kỳ hạn của Hợp đồng vay tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,75%/năm. Nếu biểu lãi suất bán vốn không có kỳ hạn tương ứng với kỳ hạn vay thì áp dụng hạn nhỏ hơn gần nhất. Lãi suất bán vốn là mức lãi suất do Hội sở chính của Bên Ngân hàng xác định từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn . Khoản nợ lãi quá hạn sẽ phải chịu tiền phạt chậm trả, số tiền phạt chậm trả được tính theo công thức sau: số tiền lãi chậm trả (x) số ngày chậm trả (x) 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm quá hạn / 30 (nếu lãi suất tính theo tháng), 360 (nếu lãi suất tính theo năm).

Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 180(1p), tờ bản đồ số 16A-IV-C, địa chỉ: Tổ 2 cụm 3, phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, thuộc quyền sử hữu, sử dụng của bà Vũ T K (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 138212, số vào sổ cấp GCN: CH 01698 do UBND quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội cấp ngày 21/02/2014), thế chấp cho VPBank theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 457/2014, quyền số: 01-2014 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô ngày 05/03/2014.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, bà Vũ T T và chồng là ông Đặng V N 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 23/09/2016, VPBank đã bán khoản nợ của bà Vũ T T và ông Đặng V N cho VAMC theo Hợp đồng mua bán nợ số 3302/2016/MBN.VAMC2-VPBANK. Theo Hợp đồng mua bán nợ này, VPBank đã chuyển quyền chủ nợ của khoản nợ nêu trên cho VAMC. Ngày 23/09/2016, VAMC và VPBank đã ký Hợp đồng ủy quyền số 3303/2016/UQ.VAMC2-VPBANK. Theo đó, VPBank có quyền thay mặt VAMC khởi kiện, tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân các cấp, bao gồm cả quyền ký, nộp, bổ sung, rút đơn khởi kiện và các tài liệu liên quan.

Ngày 14 tháng 7 năm 2017, Công ty VM có đơn khởi kiện vụ án dân sự về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bà Vũ T T, ông Đặng V N, yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề sau:

1. Yêu cầu Tòa án buộc bà Vũ T T và ông Đặng V N phải thanh toán cho Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng số 26042014 – 033 – CN ngày 07/03/2014 và các Khế ước nhận nợ, văn bản tín dụng kèm theo; **tính đến ngày 09/02/2017, khoản tiền này là: 4.155.247.414 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, một trăm năm mươi triệu, hai trăm bốn mươi bảy nghìn, bốn trăm mười bốn đồng), trong đó nợ gốc gồm: 3.084.375.000 đồng, lãi phải trả: 914.472.025 đồng, phạt chậm trả:

156.400.389 đồng.

2. Yêu cầu Tòa án tuyên bà Vũ T T và ông Đặng V N tiếp tục phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến bà Vũ T T và ông Đặng V N thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam.

3. Yêu cầu Tòa án tuyên trong bản án Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản của bà Vũ T T và ông Đặng V N để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 180(1p), tờ bản đồ số 16A-IV-C, địa chỉ: Tổ 2 cụm 3, phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Vũ T K (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 138212, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01698 do UBND quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội cấp ngày 21/02/2014), thế chấp cho VPBank theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 457/2014, quyền số: 01-2014 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô ngày 05/03/2014.

Các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của bà Vũ T T và ông Đặng V N trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ. Các tài sản này nguyên đơn không chứng minh được cụ thể.

Ngày 27.9.2019, Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam đã chuyển nhượng toàn bộ khoản nợ với ông Đặng V N, bà Vũ T T cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng kể từ ngày 27.9.2019.

Tính đến ngày **09/02/2017**, bà Vũ T T và chồng là ông Đặng V N đã thanh toán số tiền là: **1.132.327.325 đồng** (Trong đó: Nợ gốc 415.625.000 đồng; và Nợ lãi: 716.702.325 đồng).

Dư nợ tạm tính đến ngày **09/02/2017** của bà Thiện, ông Ngọc đối với VAMC là:

Nợ gốc	:	3.084.375.000	đồng
Nợ lãi	:	914.472.025	đồng
Phạt chậm trả	:	156.400.389	đồng
Tổng cộng	:	4.155.247.414	đồng

(Bằng chữ: Bốn tỷ, một trăm năm mươi lăm triệu, hai trăm bốn bảy nghìn, bốn trăm mười bốn đồng)

***Bị đơn bà Vũ T T trình bày:** Năm 2014 bà và ông Đặng V N có vay của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng 3.500.000.000 đồng. Sau khi vay bà và ông Ngọc đã ly hôn, sau khi ly hôn thì bà không có địa chỉ của ông Ngọc. Quá trình

vay nợ bà đã trả Ngân hàng một phần nợ gốc và xác nhận hiện nay còn nợ 3.084.375.000 đồng tiền nợ gốc. Do làm ăn thua lỗ nên bà không còn khả năng trả nợ số tiền trên. Tài sản bảo đảm là nhà đất tại tổ 2, cụm 3, phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội là nhà đất của mẹ đẻ bà bà Vũ T K. Mẹ bà chỉ dùng quyền sử dụng đất làm tài sản bảo đảm chứ không thể chấp tài sản trên đất. Tại thời điểm thế chấp nhà trên đất là ngôi nhà 04 tầng như hiện nay bà Kiến đang sử dụng, không phải là nhà 02 tầng như trong hợp đồng thế chấp. Ngân hàng đã biết rõ việc này nhưng vẫn đồng ý dùng Quyền sử dụng đất làm tài sản thế chấp mà không có nhà. Bà không đồng ý xử lý tài sản bảo đảm là nhà trên đất vì nhà này không được thế chấp tại thời điểm thế chấp. Hiện nay trên đất có 03 nhà 04 tầng và có 03 Hộ gia đình đang sử dụng gồm: Hộ gia đình ông Vũ Khánh Dương, bà Hoàng Thị Xuyên và hộ gia đình ông Vũ Khánh Quý, bà Đinh Thị Huyền Nga và hộ gia đình bà Vũ T T. Tài sản trên đất là của 03 gia đình xây dựng lên, việc Ngân hàng khởi kiện bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Bà Vũ T K không có ý kiến trình bày gì liên quan đến việc thế chấp, bảo lãnh tài sản, bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Ông Mai V L trình bày:** Ngày 25.1.2016, ông mua của bà Vũ T K diện tích nhà và đất tại địa chỉ: số 5A, ngõ 77, phố Bùi Xương Trạch, phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội đứng tên bà Vũ T K theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số BS 138212 do Ủy ban nhân dân quận Thanh Xuân cấp ngày 21.02.2014. Giá mua là 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng chẵn). Khi mua, trên đất đã có nhà như hiện nay. Việc mua bán hai bên viết giấy với nhau, bà Kiến chưa đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và không nói là nhà đất đang thế chấp tại Ngân hàng VPbank. Ông có thỏa thuận cho bà Kiến ở nhờ trên một phần nhà đất trong thời hạn 4 năm nên cũng không yêu cầu bà Kiến giao Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, không yêu cầu bà Kiến sang tên nhà đất này. Nhà đất này mua bằng tiền của cá nhân ông và không liên quan đến ai khác. Sau khi mua, ông cũng có bỏ tiền ra sửa chữa một số hạng mục và cho 02 người thuê: là ông Ngô Quang Sơn và ông Vũ Văn Hương. Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, hai người này không còn thuê nữa, nhà chỉ có ông và bà Kiến ở. Nay có việc Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam khởi kiện đòi nợ tín dụng đối với ông Đặng V N và bà Vũ T T, Ông Đặng V N và bà Vũ T T phải có trách nhiệm trả nợ cho Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam. Về tài sản bảo đảm và việc mua bán chuyển nhượng giữa ông với bà Vũ T K, ông và bà Kiến sẽ tự giải quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Ông xin vắng mặt trong quá trình tòa án giải quyết, xét xử vụ án.

**Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp thể hiện: thửa đất số 180, tờ bản đồ số 16A-IV-C, địa chỉ: tổ 2, cụm 3, phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (nay là số 5Am ngõ 77 Bùi Xương Trạch, Thanh Xuân, Hà Nội) có diện tích theo giấy chứng nhận và theo đo đạc hiện trạng là 94,4m², nhà và tài sản gắn liền với đất gồm có 03 nhà 4 tầng bê tông cốt thép xây dựng năm 2004 do bà Kiên tự tách thửa và xây dựng, không báo cáo Ủy ban nhân dân phường và không có giấy phép xây dựng.*

Tòa án đã xác minh tại công an phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội thể hiện: Trước đây các nhà đất trên có gia đình bà Vũ T T, ông Đặng V N, bà Vũ T K sinh sống, ngoài ra không còn ai khác. Hiện nhà đất chỉ có ông Mai V L, bà Vũ T K đang ở.

Tại bản án số 20/2019/ST-DS ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 27,35, 36, 39,227, 228, 271, 273, 278, 280 Bộ luật tố tụng dân sự

Điều 51, 56, 58, 59, 60 91, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Thông tư 12 ngày 14.4.2010 của Ngân hàng nhà nước hướng dẫn các tổ chức tín dụng cho vay đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

Điều 121, 127, 342, 355, 361, 362, 363, 369, 471, 473, 474, 475, 476, Bộ luật dân sự 2005;

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22.02.2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Quyết định 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31.12.2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng với khách hàng;

Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 8.12.2000 của Chính Phủ về công chứng, chứng thực.

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 Ngân hàng TV(tên giao dịch: VPBank) đối với ông Đặng V N và bà Vũ T T.

2- Buộc ông Đặng V N và bà Vũ T T phải trả cho Ngân hàng TV(tên giao dịch: VPBank) theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 26042014 – 033 – CN ngày 07/03/2014

và Khế ước nhận nợ số 26042014-033-CN ngày 07.3.2014; Tổng số tiền nợ gốc: 3.084.375.000 đồng (ba tỷ không trăm tám mươi tư triệu ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng); lãi trong hạn đến ngày xét xử sơ thẩm: 63.244.502 đồng (sáu mươi ba triệu hai trăm bốn mươi bốn ngàn năm trăm linh hai đồng) ; lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm: 2.456.548.357 đồng (hai tỷ bốn trăm năm mươi sáu triệu năm trăm bốn mươi tám ngàn ba trăm năm mươi bảy đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TV(tên giao dịch: VPBank) không yêu cầu ông Đặng V N và bà Vũ T T thanh toán tiền phạt chậm trả.

3- Xác định hợp đồng thế chấp công chứng số 457/2014, quyền số: 01-2014 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô ngày 05/03/2014 giữa bên thế chấp là bà Vũ T K; bên vay là ông Đặng V N, bà Vũ T T; bên nhận thế chấp là Ngân hàng TV(tên giao dịch: VPBank), Tài sản thế chấp được xác định là: quyền sử dụng 94,4m2 đất tại địa chỉ: thửa đất số 180(1p), tờ bản đồ số 16A-IV-C, địa chỉ thửa đất: Tổ 2, cụm 3 phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, 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 BS 138212, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01698 do Ủy ban nhân dân quận Thanh Xuân cấp ngày 21.02.2014 đứng tên bà Vũ T K là hợp pháp.

Trường hợp ông Đặng V N và bà Vũ T T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, bà Vũ T K có nghĩa vụ trả nợ thay. Trường hợp bà Vũ T K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, Ngân hàng TV(tên giao dịch: VPBank) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại địa chỉ: quyền sử dụng 94,4m2 đất tại địa chỉ: thửa đất số 180(1p), tờ bản đồ số 16A-IV-C, địa chỉ thửa đất: Tổ 2, cụm 3 phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, 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 BS 138212, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01698 do Ủy ban nhân dân quận Thanh Xuân cấp ngày 21.02.2014 đứng tên bà Vũ T K. Việc xử lý tài sản bảo đảm đối với tài sản trên đất thực hiện theo khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22.02.2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Trường hợp có tranh chấp về quyền sở hữu tài sản trên đất có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác.

Nếu số tiền thu được không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì bà Vũ T T, ông Đặng V N phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ.

6 - Không chấp nhận các yêu cầu khác của các bên đương sự.

7- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

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

Không nhất trí với bản án sơ thẩm Ngân hàng TV đã có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DSST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, yêu cầu Tòa án nhân cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa cách tuyên một phần của bản án dân sự sơ thẩm.

Quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện, nội dung kháng cáo và không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ gì khác. Ông Mai V L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và không có ý kiến gì khác.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên không có lời khai tại cấp phúc thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa có ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật;

- Về nội dung kháng cáo: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Đơn kháng cáo và biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng nộp trong hạn luật định nên hợp lệ.

Bà Kiến, ông Ngọc, bà Thiện được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự này và xem xét các nội dung sau:

[1]. Về tố tụng:

Công ty VM là tổ chức khởi kiện, quá trình tòa án giải quyết đã chuyển nhượng khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng. Do đó, Ngân hàng TV là đơn vị kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

2.1. Xét hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và các đương sự đều thừa nhận nội dung: Ngày 07.3.2014, ông Đặng V N (ủy quyền cho bà Vũ T T theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 425/2014, Quyền số 01-2014 ngày 28.02.2014 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, thành phố Hà Nội) và bà Vũ T T đã ký hợp đồng tín dụng Trung- dài hạn số 26042014 – 033 – CN với Ngân hàng TV với nội dung:

- Số tiền vay: **3.500.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Ba tỷ, năm trăm triệu đồng*);
- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua nhà N1 khu 7,2 ha Vĩnh Phúc, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội của bà Đỗ Thị Ánh Tuyết;
- Thời hạn vay: 160 tháng;
- Lãi suất cho vay: tại thời điểm giải ngân đầu tiên là 13,6 %/năm, mức lãi suất này sẽ được điều chỉnh kỳ tiếp theo vào ngày 01/07/2014, và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần, vào các ngày 01/01, 01/04, 01/7, 01/10 hàng năm, Mức điều chỉnh bằng : Lãi suất bán vốn của Bên ngân hàng tương ứng với kỳ hạn của Hợp đồng vay tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,75%/năm. Nếu biểu lãi suất bán vốn không có kỳ hạn tương ứng với kỳ hạn vay thì áp dụng hạn nhỏ hơn gần nhất. Lãi suất bán vốn là mức lãi suất do Hội sở chính của Bên Ngân hàng xác định từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn. Khoản nợ lãi quá hạn sẽ phải chịu tiền phạt chậm trả, số tiền phạt chậm trả được tính theo công thức sau: số tiền lãi chậm trả (x) số ngày chậm trả (x) 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm quá hạn / 30 (nếu lãi suất tính theo tháng), 360 (nếu lãi suất tính theo năm).

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 26.11.2019, bà Vũ T T và ông Đặng V N còn nợ ngân hàng số tiền là:

- + Nợ gốc: 3.084.375.000 đồng;
- + Lãi trong hạn: 63.244.502 đồng;
- + Lãi quá hạn: 2.456.548.357 đồng;

Đối với tiền phạt chậm trả, Ngân hàng TV đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền phạt chậm trả và tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng xin rút lại yêu cầu này, Việc rút một phần yêu cầu của Ngân hàng là tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử sơ thẩm đã chấp nhận.

Hội đồng xét xử sơ thẩm buộc ông Đặng V N và bà Vũ T T có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng TV toàn bộ số tiền trên và tiếp tục chịu lãi đối với số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hai bên đã thỏa thuận tương ứng với thời gian chưa thi hành án là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

- Xét hợp đồng thế chấp: Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác ký ngày 05.3.2014

giữa bên thế chấp là bà Vũ T K; bên vay là ông Đặng V N, bà Vũ T T; bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng. Tài sản thế chấp được xác định là: quyền sử dụng 94,4m² đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thửa đất số 180(1p), tờ bản đồ số 16A-IV-C, địa chỉ thửa đất: Tổ 2, cụm 3 phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, 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 BS 138212, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01698 do Ủy ban nhân dân quận Thanh Xuân cấp ngày 21.02.2014 đứng tên bà Vũ T K. Đối với diện tích nhà và tài sản gắn liền với đất: Theo thỏa thuận tại điểm b khoản 1 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp, tài sản gắn liền với đất là nhà ở diện tích xây dựng 58,2m², kết cấu bê tông, số tầng 2, năm hoàn thành xây dựng 1999.

Bà Thiện cho rằng tại thời điểm thế chấp, nhà trên đất là ngôi nhà 04 tầng như hiện nay bà Kiến đang sử dụng, không phải là nhà 02 tầng như trong hợp đồng thế chấp do vậy bà không đồng ý xử lý tài sản bảo đảm là nhà trên đất vì nhà này không được thế chấp tại thời điểm thế chấp.

Tuy nhiên tại điểm e, khoản 2, điều 5 Hợp đồng thế chấp ký kết ngày 05/3/2014 giữa các bên là Vpbank và bà Vũ T K, bà Vũ T T, ông Đặng V N có nội dung “Bên thế chấp cam kết và xác nhận rằng mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp nêu tại Điều 1 hợp đồng này đều thuộc tài sản thế chấp và đều đảm bảo cho các nghĩa vụ nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này”.

Ngày 05/3/2014 bà Kiến là người có tài sản đảm bảo cũng có giấy cam kết gửi Vpbank có nội dung “..Tôi xin cam kết toàn bộ phần tài sản không có trên giấy chứng nhận nói trên cũng thuộc tài sản bảo đảm tại Vpbank để đảm bảo cho các nghĩa vụ của bên vay là vợ chồng bà Vũ T T...”

Các đương sự cũng đều khai nhận 03 ngôi nhà 04 tầng trên đất như hiện nay đều là tài sản do bà Vũ T K xây dựng. Ông Mai V L cũng thừa nhận khi ông mua nhà của bà Kiến, trên đất đã có nhà như hiện nay, ông cũng không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đối với việc mua bán nhà giữa ông và bà Kiến trong vụ án này.

Do đó có thể xác định bà Kiến đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để đảm bảo cho khoản vay của bà Vũ T T, ông Đặng V N. Việc tòa án sơ thẩm nhận định “Các bên không đăng ký giao dịch đảm bảo đối với diện tích nhà trên đất nên việc xác định nhà trên đất là tài sản đảm bảo là chưa hợp pháp và tuyên “Việc xử lý tài sản đảm bảo đối với tài sản trên đất được thực hiện theo Khoản 19, Điều 1, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22.02.2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm” là chưa chính xác và gây khó khăn cho việc thi hành án của Vpbank.

Do vậy cần sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án theo hướng chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng, trong trường hợp ông Đặng V N và bà Vũ T T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền trên cho Ngân hàng, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là: quyền sử dụng 94,4m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thửa đất số 180(1p), tờ bản đồ số 16A-IV-C, địa chỉ thửa đất: Tổ 2, cụm 3 phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

[3]. Về án phí: Ngân hàng TV được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đặng V N, bà Vũ T T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng.

Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Bản án sơ thẩm xét xử là đúng, tuy nhiên cần sửa lại bản án sơ thẩm về cách tuyên án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ vào:

- Điều 148, Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 51, 56, 58, 59, 60 91, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;
- Thông tư 12 ngày 14.4.2010 của Ngân hàng nhà nước hướng dẫn các tổ chức tín dụng cho vay đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

- Điều 121, 127, 342, 355, 361, 362, 363, 369, 471, 473, 474, 475, 476, Bộ luật dân sự 2005;

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22.02.2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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: sửa bản án dân sự sơ thẩm bản án số 20/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TV(VPBank) đối với ông Đặng V N và bà Vũ T T.

1.1. Buộc ông Đặng V N và bà Vũ T T phải trả cho Ngân hàng TV(tên giao dịch: VPBank) theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 26042014 – 033 – CN ngày 07/03/2014 và Khế ước nhận nợ số 26042014-033-CN ngày 07.3.2014 tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 26/11/2019 tổng dư nợ gốc và lãi là 5.604.167.859 đồng, trong đó: nợ gốc là: 3.084.375.000 đồng (ba tỷ không trăm tám mươi tư triệu ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng); lãi trong hạn là: 63.244.502 đồng (sáu mươi ba triệu hai trăm bốn mươi bốn ngàn năm trăm linh hai đồng); lãi quá hạn: 2.456.548.357 đồng (hai tỷ bốn trăm năm mươi sáu triệu năm trăm bốn mươi tám ngàn ba trăm năm mươi bảy đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TV(tên giao dịch: VPBank) không yêu cầu ông Đặng V N và bà Vũ T T thanh toán tiền phạt chậm trả.

1.2. Xác định hợp đồng thế chấp công chứng số 457/2014, quyển số: 01-2014 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô ngày 05/03/2014 giữa bên thế chấp là bà Vũ T K; bên vay là ông Đặng V N, bà Vũ T T; bên nhận thế chấp là Ngân hàng TV(tên giao dịch: VPBank), tài sản thế chấp được xác định là toàn bộ quyền sử dụng 94,4 m2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 180(1p), tờ bản đồ số 16A-IV-C, địa chỉ tại tổ 2, cụm 3 phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 138212, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01698 do UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 21/02/2014 đứng tên bà Vũ T K) là hợp pháp.

Trường hợp ông Đặng V N và bà Vũ T T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, Ngân hàng TV(tên giao dịch: VPBank) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 94,4m2 đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thửa đất số 180(1p), tờ bản đồ số 16A-IV-C, địa chỉ thửa đất: Tổ 2, cụm 3 phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 138212, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01698 do Ủy ban nhân dân quận Thanh Xuân cấp ngày 21.02.2014 đứng tên bà Vũ T K).

Nếu số tiền thu được không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì bà Vũ T T, ông Đặng V N phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Đặng V N và bà Vũ T T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi suất quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Không chấp nhận các yêu cầu khác của các bên đương sự.

3. Về án phí:

Ông Đặng V N và bà Vũ T T cùng phải chịu 113.604.168 đồng (một trăm mười ba triệu sáu trăm linh bốn ngàn một trăm sáu tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TV không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả Ngân hàng TV 56.700.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005611 ngày 24.12.2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vương không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vương 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0006626 ngày 18/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

4. 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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội;
- Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Xuân;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đặng Mạnh Cẩm Yên