

Bản án số: 399/2021/DS-PT

Ngày: 04/11/2021

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 Vũ Viết Văn

Ông Mai Tiến Dũng

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

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

Ngày 04 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội
xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 62/2021/TLPT-DS ngày
22/2/2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án
nhân dân quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 315/2021/QĐ-PT
ngày 14/7/2021; Thông báo mở lại phiên tòa số 594/2021/TB-TA ngày
27/9/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 478/2021/QĐPT-HPT ngày
18/10/2021 giữa các đương sự:

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

Trụ sở: 22 phố Ngô Quyền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm,
Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình Lâm, Chức vụ: Chủ
tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Cảnh Tư, Chuyên viên tổ
tưng khách hàng. (Văn bản ủy quyền số 6755/UQ-PVB ngày 20/4/2021)

2. Bị đơn: Bà Hoàng Thị Nội, sinh năm 1959.

Trú tại: Số 2 Đàm Tri, tổ 14 phường Quảng An, quận Tây Hồ, Thành
phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hoàng Quân, sinh năm 1987

HKTT: Số 179B Lê Duẩn, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

(Văn bản ủy quyền số công chứng: 332/2019, quyển số 02-SCT/CK, ĐC
ngày 08/7/2019)

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

- Ông Hoàng Văn Hoan, sinh năm 1964

Trú tại: Số 3, ngõ 194/11 đường Thanh Đàm, phường Thanh Trì, quận
Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

- Bà Vũ Thị Thu Hà, sinh năm 1957 (chết ngày 25/10/2020).

HKTT: Số 50 Trần Nhân Tông, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của ông Hoàng Văn Hoan là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 23/9/2014, Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam, Chi nhánh Hà Nội (PVcomBank) và bà Hoàng Thị Nội đã ký kết Hợp đồng cho vay số 2209/2014/HĐTD-CN.HN (sau đây viết tắt là “Hợp đồng tín dụng”), với nội dung cơ bản như sau: Số tiền vay 1.700.000.000 đồng; mục đích: Cho vay mua nhà để ở; thời hạn cho vay 110 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

Lãi suất vay 6%/năm, cố định trong thời gian 06 tháng kể từ ngày Bên vay nhận lần đầu, sau đó lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm Đại chúng kỳ hạn 12 tháng bằng VNĐ, lĩnh lãi cuối kỳ áp dụng cho khách hàng cá nhân theo quy định của Bên cho vay +2.62%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu của Bên cho vay công bố từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng thửa đất số 63, tờ bản đồ số 16; địa chỉ: Thôn Vĩnh Thuận, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, diện tích 100,7m² được cấp GCN quyền sử dụng đất số AD 508137, sổ vào sổ cấp GCN: 01736.1378/QĐ-UB, MS: 10125070182 do UBND quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/9/2005 cho ông Hoàng Văn Hoan. Đăng ký sang tên cho bà Hoàng Thị Nội tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội ngày 19/9/2014.

Ngày 06/11/2018, Ngân hàng đã thẩm định giá tài sản là nhà đất tại Thôn Vĩnh Thuận, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội nay là số 2A ngách 194/11 phố Thanh Đàm, phường Thanh Trì, Thành phố Hà Nội, tổng giá trị nhà đất là 3.173.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng ngày 26/9/2014, Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (PVcomBank) đã thực hiện giải ngân cho bà Hoàng Thị Nội số tiền 1.700.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Quá trình thực hiện theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng bà Hoàng Thị Nội thực hiện được một phần nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho PVcomBank, cụ thể: Nợ gốc đã trả 258.850.903 đồng; nợ lãi đã trả 198.349.210 đồng; tổng nợ đã trả 457.200.113 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, khách hàng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho PVcomBank.

Ngày 28/3/2016 PVcomBank đã gửi Công văn số 2929/PVB-QL&THN tới khách hàng thông báo về việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ và thu hồi nợ trước hạn, yêu cầu bà Hoàng Thị Nội phải thanh toán dứt điểm toàn bộ khoản nợ và các nghĩa vụ tài chính khác tại PVcombank trước ngày 30/4/2016. Tuy nhiên, khách hàng không thực hiện yêu cầu của PVcombank.

Ngày 17/6/2016 PVcombank đã có biên bản làm việc với khách hàng yêu cầu khách hàng tắt toán trước hạn toàn bộ khoản vay theo Công văn số 2929/PVC-QL&THN ngày 28/3/2016. Tuy nhiên, khách hàng không thực hiện yêu cầu của PVcombank.

Ngày 14/7/2016 PVcomBank đã gửi Công văn số 7089/PVB-QL&THN tới khách hàng yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm nhưng khách hàng không thực hiện bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng.

Ngày 08/02/2017 PVcomBank đã gửi Công văn số 1252/PVB-QL&THN và Quyết định số 1253/QĐ-PVB cho khách hàng về việc thu giữ TSBĐ nhưng khách hàng không hợp tác cũng như không chấp hành yêu cầu của Ngân hàng.

Xét thấy, bà Hoàng Thị Nội cố ý trốn tránh nghĩa vụ trả nợ, đã vi phạm cam kết về thực hiện nghĩa vụ của bên vay, làm ảnh hưởng đến các quyền và lợi ích hợp pháp của PVcomBank. Do vậy, PVcomBank khởi kiện để thu hồi toàn bộ khoản nợ vay của bà Hoàng Thị Nội.

Nghĩa vụ nợ của bà Hoàng Thị Nội theo hợp đồng tín dụng được ghi nhận trên hệ thống phần mềm của PVcombank tính đến ngày 09/8/2020: Nợ gốc 1.441.149.097 đồng; nợ lãi 947.985.252 đồng; tổng nợ 2.389.134.349 đồng.

Ngân hàng PVcomBank đề nghị giải quyết các yêu cầu sau:

Buộc bà Hoàng Thị Nội phải trả cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 09/8/2020 là: 2.389.134.349 đồng.

Buộc bà Hoàng Thị Nội phải trả cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam các khoản nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng từ ngày 10/8/2020 cho đến khi trả xong khoản vay theo hợp đồng cho vay mà hai bên đã ký kết.

Trường hợp bà Hoàng Thị Nội không thanh toán được toàn bộ nghĩa vụ nợ, thì PVcomBank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên để thanh toán nợ của bà Hoàng Thị Nội. Tài sản bảo đảm cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất số AD 508137, sổ vào sổ cấp GCN: 01736.1378/QĐ-UB, MS: 10125070182 do UBND quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/9/2005 cho ông Hoàng Văn Hoan. Đăng ký sang tên cho bà Hoàng Thị Nội tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội ngày 19/9/2014 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 4095.2014/HĐTC; Quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ký giữa Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam, Chi nhánh Hà Nội và bà Hoàng Thị Nội tại Văn phòng công chứng Đông Đô, Thành phố Hà Nội ngày 23/9/2014.

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản đảm bảo nêu trên không đủ để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ nợ của bà Hoàng Thị Nội tại PVcomBank, thì PVcomBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản khác và nguồn thu hợp pháp của bà Hoàng Thị Nội để thanh toán hết toàn bộ nghĩa vụ nợ của bà Hoàng Thị Nội tại PVcomBank.

Ngân hàng không biết việc vay nợ, mua bán giữa bà Nội và bà Hà, cũng như ông Hoan. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật bảo vệ quyền và lợi ích của Ngân hàng.

****Đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị Nội trình bày:***

Về nguồn gốc nhà đất tại địa chỉ số 1A, ngõ 194/11 đường Thanh Đàm, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội là do bà Hoàng Thị Nội nhận chuyển nhượng của bà Vũ Thị Thu Hà, HKTT: 50 Trần Nhân Tông, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội theo Hợp đồng chuyển nhượng công chứng số 2765/15.9.2014. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Nội đã thế chấp nhà đất trên cho Ngân hàng Đại Chúng Việt Nam để vay vốn theo hợp đồng tín dụng số tiền là 1.700.000.000 đồng. Thời gian vay là 110 tháng, mục đích vay tiền để mua nhà đất; bà Nội đã trả được 457.200.113 đồng, do bà Nội làm ăn thua lỗ nên không có khả năng trả nợ Ngân hàng. Tính đến ngày 16/4/2019, bà Nội còn nợ gốc và lãi là 2.049.975.177 đồng. Nay Ngân hàng khởi kiện đòi nợ theo hợp đồng tín dụng, bà Nội nhất trí trả nợ theo hợp đồng tín dụng, trường hợp bà Nội không trả được nợ thì bà Nội đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Bà Nội không biết nhà đất này là của ông Hoan, không biết ông Hoan là ai. Khi mua nhà bà Nội tin tưởng bà Hà nên không nhận nhà mà chỉ sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo hợp đồng công chứng, không quản lý căn nhà nên không biết ông Hoan đang ở trên đất. Sau đó, do cần vốn nên bà Nội đã thế chấp cho Ngân hàng đại chúng. Ngân hàng cũng đã đi thẩm định giá tài sản, bà Hà mở cửa để Ngân hàng thẩm định, định giá theo quy định và giải ngân theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã thế chấp. Việc quan hệ vay nợ giữa ông Hoan, bà Hà, bà Nội không biết nên ông Hoan, bà Hà và ông Hoa phải tự giải quyết với nhau. Bà Nội khẳng định là người sở hữu hợp pháp nên có quyền thế chấp tài sản của mình. Nay do làm ăn thua lỗ, bà Nội không trả được nợ nên đề nghị xử lý tài sản theo quy định.

****Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn Hoan trình bày:***

Về nguồn gốc nhà đất tại số 1A, ngõ 194/11 đường Thanh Đàm, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội là của bố mẹ ông cho ông, ông đã được sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở năm 2005. Đến năm 2010, đã xây dựng căn nhà 3 tầng trên diện tích đất 50m², phía trước nhà ông bớt một khoảng sân nhỏ, phần phía sau nhà còn đất trống ông lát xi măng và làm một nhà mái tôn nhỏ để xe máy. Sau khi xây căn nhà vợ chồng ông và các con ở đó. Năm 2013, ông không nhớ ngày, ông đã đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở làm thủ tục vay tiền của bà Vũ Thị Thu Hà, bà Hà mở Công ty tại số 38 Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội. Khi vay có lập giấy tờ vay nhưng ông không lưu giữ, bà Hà giữ toàn bộ, ông chỉ nhớ bà Hà cho ông vay số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, thế chấp giấy chứng nhận bằng hợp đồng mua bán nhà đất có công chứng ông không nhớ Văn phòng công chứng nào. Tuy nhiên, ông và bà Hà có một bản cam kết trong vòng 1 năm bà Hà không được mua bán nhà đất của ông. Hết hạn 1 năm ông

lên gặp bà Hà để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả lại cho bà Hà số tiền đã vay. Ông có gặp được bà Hà nhưng bà Hà khất là do giấy chứng nhận đang vướng mắc chưa lấy về được. Sau đó, rất nhiều lần ông đề nghị bà Hà giải quyết vấn đề nợ của ông và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông nhưng bà Hà vẫn không trả. Ông chưa làm đơn tố cáo sang cơ quan công an vì ông không có giấy tờ gì.

Ông không biết bà Hà bán nhà đất của ông cho bà Hoàng Thị Nội. Hiện nay ông vẫn quản lý nhà đất trên, nhà đất đó ông đang cho thuê (ông sẽ xuất trình cho Tòa án sau) vợ chồng anh Doãn đang thuê và ở đấy. Hiện nay, ông không ở căn nhà này, ông ở nhờ anh trai ông là ông Hoàng Văn Hải, số 3, ngõ 194/11 đường Thanh Đàm, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

Cách đây khoảng 2 năm ông mới biết bà Nội đã thế chấp nhà đất của ông cho Ngân hàng, ông đã nhiều lần liên lạc với bà Hà đã lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn không lấy được.

Nay ngân hàng khởi kiện bà Hoàng Thị Nội đòi nợ theo hợp đồng tín dụng, ông yêu cầu bà Hà phải giải chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Ngân hàng để trả lại cho ông. Ông sẽ có nghĩa vụ trả số tiền nợ cho bà Hà.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Thu Hà đã được triệu tập hợp lệ nhưng không có lời khai gửi tòa án

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân Tây Hồ, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam đối với bà Hoàng Thị Nội.

Buộc bà Nội phải trả cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 18/9/2020 với tổng số tiền là 2.419.795.636 đồng trong đó: Nợ gốc 1.441.149.097 đồng; nợ lãi trong hạn 501.057.020 đồng; lãi quá hạn 477.589.519 đồng;

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (19/9/2020), bà Nội 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 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).

2. Trong trường hợp bà Nội không trả đủ khoản nợ nêu trên thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà 3 tầng trên thửa đất tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 16, thôn Vĩnh Thuận, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. (Nay là số nhà 1A, ngõ 194/11 đường Thanh Đàm, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AD 508137, sổ vào sổ

cấp GCN: 01736.1378/QĐ-UB, MS: 10125070182 do UBND quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/9/2005 cho ông Hoàng Văn Hoan. Đăng ký sang tên cho bà Hoàng Thị Nội tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội ngày 19/9/2014; Hợp đồng thế chấp số công chứng 4095.214/HĐTC quyền số 02TP/CC – SCC/HĐGD ngày 23/9/2014. Đăng ký yêu cầu thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 23/9/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội; Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/10/2019 của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ (kèm theo sơ đồ đo vẽ của Công ty cổ phần khảo sát địa chính và đo đạc Hà Nội)

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 nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn Hoan kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn Hoan trình bày: Thực tế ông không chuyển nhượng nhà đất cho bà Hà, ông ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hà là tự nguyện nhưng chỉ để bảo đảm cho khoản vay của ông với bà Hà. Ông sẽ trả tiền vay cho người đại diện của bà Hà, người đại diện của bà Hà phải trả lại giấy chứng nhận nhà đất cho ông. Ông không đồng ý xử lý tài sản đảm bảo.

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

Bị đơn bà Hoàng Thị Nội do anh Trần Hoàng Quân đại diện vắng mặt tại phiên tòa. Tòa án công bố lời khai của bà Nội

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Thu Hà đã chết ngày 25/10/2020.

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 20/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ, 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 ông Hoàng Văn Hoan nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ kiện, ngày 25/10/2020 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Thu Hà chết. Nguyên đơn ngân hàng và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hoan không cung cấp được họ tên, địa chỉ của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hà nên Tòa án tiến hành niêm yết văn bản tố tụng tại nơi cư trú cuối cùng của bà

Hà theo quy định.

Về nội dung:

Ngày 23/9/2014 Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam và bà Hoàng Thị Nội ký Hợp đồng tín dụng số 2209/2014/HĐTD-CN.HN để vay số tiền 1.700.000.000 đồng; mục đích: Cho vay mua nhà để ở; thời hạn cho vay 110 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất vay 6%/năm, cố định trong thời gian 06 tháng kể từ ngày bên vay nhận lần đầu, sau đó lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm Đại chúng kỳ hạn 12 tháng bằng VNĐ, lĩnh lãi cuối kỳ áp dụng cho khách hàng cá nhân theo quy định của Bên cho vay +2.62%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu của Bên cho vay công bố từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Ngày 23/9/2014, Ngân hàng đã giải ngân cho bà Nội số tiền 1.700.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 2209/2014/KUNN ngày 26/9/2014 bằng phương thức chuyển khoản, mức lãi suất được tính theo hợp đồng cho vay nói trên.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nội xác định việc ký kết hợp đồng tín dụng như nguyên đơn ngân hàng trình bày là đúng.

Xét thấy Hợp đồng tín dụng được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện; nội dung và hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Lãi suất các bên thỏa thuận phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay, bà Nội đã thanh toán được 457.200.113 đồng. Trong đó nợ gốc đã trả 258.850.903 đồng; nợ lãi đã trả 198.349.210 đồng. Từ ngày 26/2/2016 đến nay, bà Nội đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với ngân hàng. Bản án sơ thẩm buộc bà Nội phải thanh toán cho ngân hàng số tiền tính đến ngày 18/9/2020 là 2.419.795.636 đồng; trong đó: Nợ gốc 1.441.149.097 đồng; nợ lãi trong hạn 501.057.020 đồng; nợ lãi quá hạn 477.589.519 đồng là có căn cứ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (19/9/2020), bà Nội 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 tiền vay nêu trên, ngày 23/9/2014, bà Nội và Ngân hàng đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 4095.214/ HĐTC quyền số 02TP /CC – SCC/ HĐGD ngày 23/9/2014. Theo đó bà Nội đã dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để thế chấp cho Ngân hàng là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 16; diện tích là 100,7m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AD 508137, số vào sổ cấp GCN: 01736.1378/QĐ-UB, MS: 10125070182 do UBND quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/9/2005 cho ông Hoàng Văn Hoan. Đăng ký sang tên cho bà Hoàng Thị Nội tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội ngày 19/9/2014; Hợp đồng thế chấp số công chứng 4095.214/ HĐTC quyền số 02TP /CC – SCC/ HĐGD ngày 23/9/2014, Đăng

ký yêu cầu thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 23/9/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/10/2019 của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ: Trên thửa đất trên có căn nhà 3 tầng, được xây dựng trước khi bà Nội ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng. Tuy nhiên, sau khi xây nhà xong ông Hoan là chủ sử dụng đất cũ không tiến hành đăng ký bổ sung quyền sở hữu nhà nên khi thế chấp chỉ đăng ký thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 16, thôn Vĩnh Thuận, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. (Nay là số nhà 1A, ngõ 194/11 đường Thanh Đàm, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội). Theo Biên bản định giá tài sản đảm bảo ngày 06/11/2018 của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam, các bên đương sự đã thống nhất giá trị tài sản đảm bảo là 3.173.352 đồng, bao gồm cả giá trị tài sản trên đất (giá trị căn nhà bê tông 3 tầng).

Do vậy, trong trường hợp bà Nội không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên cho nguyên đơn, thì Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 16, thôn Vĩnh Thuận, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. (Nay là số nhà 1A, ngõ 194/11 đường Thanh Đàm, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AD 508137, sổ vào sổ cấp GCN: 01736.1378/QĐ-UB, MS: 10125070182 do UBND quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/9/2005 cho ông Hoàng Văn Hoan. Đăng ký sang tên cho bà Hoàng Thị Nội tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội ngày 19/9/2014.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản đảm bảo không đủ thực hiện nghĩa vụ, bà Hoàng Thị Nội có nghĩa vụ phải tiếp tục trả nợ đối với số tiền còn thiếu cho đến khi thanh toán trả hết khoản nợ.

Ông Hoàng Văn Hoan kháng cáo cho rằng ông chỉ vay nợ tiền bà Vũ Thị Thu Hà, không có việc ông chuyển nhượng nhà đất cho bà Vũ Thị Thu Hà nhưng ông Hoan không cung cấp được tài liệu để chứng minh. Tại cấp phúc thẩm ông Hoan cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới nên không có căn cứ chấp nhận. Mặt khác ông Hoan cũng không có yêu cầu khởi kiện độc lập đề nghị Tòa án xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/4/2013 giữa ông và bà Hà đối với thửa đất nêu trên.

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hoan.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, ông Hoan phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ vào số tiền dự phí kháng cáo đã nộp.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Hoàng Thị Nội phải chịu 80.395.913 đồng án phí dân sự sơ thẩm;
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam được hoàn trả 45.455.500 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 06931 ngày 29/3/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 10, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Điều 471, 472, 473, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Điều 2, 6, 7, 9, 30 Luật thi hành án dân sự;
- Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.
- Điều 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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 TMCP Đại Chúng Việt Nam đối với bà Hoàng Thị Nội.

Buộc bà Hoàng Thị Nội phải trả cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (18/9/2020) với tổng số tiền là 2.419.795.636 đồng, trong đó: Nợ gốc 1.441.149.097 đồng; nợ lãi trong hạn 501.057.020 đồng; nợ lãi quá hạn 477.589.519 đồng;

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (19/9/2020), bà Nội 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.

2. Trường hợp bà Nội không thanh toán, hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà 3 tầng trên thửa đất tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 16, thôn Vĩnh Thuận, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. (Nay là số nhà 1A, ngõ 194/11 đường Thanh Đàm, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AD 508137, sổ vào sổ cấp GCN: 01736.1378/QĐ-UB, MS: 10125070182 do UBND quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/9/2005 cho ông Hoàng Văn Hoan. Đăng ký sang tên cho bà Hoàng Thị Nội tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội ngày 19/9/2014; Hợp đồng thế chấp số công chứng 4095.214/ HĐTC quyền số 02TP /CC – SCC/ HĐGD ngày 23/9/2014. Đăng ký yêu cầu thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 23/9/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hoàng Mai, Thành phố Hà

Nội; Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/10/2019 của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ (kèm theo sơ đồ đo vẽ của Công ty cổ phần khảo sát địa chính và đo đạc Hà Nội).

Trường hợp sau khi xử lý tài sản đảm bảo không đủ thực hiện nghĩa vụ, bà Hoàng Thị Nội có nghĩa vụ phải tiếp tục trả nợ đối với số tiền còn thiếu cho đến khi thanh toán trả hết khoản nợ.

3. Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm:

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn Hoan phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ vào số tiền dự phí kháng cáo đã nộp tại Biên lai thu số 0004202 ngày 02/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Hoàng Thị Nội phải chịu 80.395.913 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả 45.455.500 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 06931 ngày 29/3/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ, 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.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các thẩm phán

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận Tây Hồ;
- Chi cục THADS quận Tây Hồ;
- 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