

Bản án số: 442/2020/ DS-PT

Ngày: 26/11/2020.

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín

**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 toà: Ông Vũ Viết Văn.

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Thu Thiện;
Bà Đặng Mạnh Cẩm yển.

- Thư ký phiên toà: Ông Quản Việt Phương – Thư ký, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Ông Lê Đức Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai vụ án thụ lý số 388/2020/TLPT- DS ngày 05 tháng 10 năm 2020, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 445/2020/QĐ-PT ngày 02/11/2020, Quyết định hoãn phiên toà số 580/2020/QĐPT-HPT ngày 19/11/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam;

Địa chỉ: Số 2 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Khánh – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Đại diện theo uỷ quyền: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Trảng An.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Hồng – Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Trảng An.

Đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tràng An: Ông Nguyễn Minh Khôi – Giám đốc Phòng giao dịch Nhân Chính, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tràng An.

- *Bị đơn: Anh Phạm Thế H, sinh năm 1968;*

Chị Nguyễn Thị Hiền, sinh năm 1976;

Cùng trú tại: Tổ dân phố Quyết Tiến, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo uỷ quyền của anh anh Phạm Thế H, chị Nguyễn Thị Hiền: Chị Phạm Thị Hương, sinh năm 1973; trú tại: Số 2 ngách 193/2 phố Cầu Cốc, tổ dân phố Hạnh, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (văn bản uỷ quyền ngày 04/4/2019).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

+ *Anh Phạm Thế Huân, sinh năm 1978;*

+ *Chị Đỗ Thị Thuý, sinh năm 1978;*

Cùng trú tại: Tổ dân phố Quyết Tiến, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo uỷ quyền của anh Phạm Thế Huân và chị Đỗ Thị Thuý: Chị Phạm Thị Hương, sinh năm 1973; trú tại: Số 2 ngách 193/2 phố Cầu Cốc, tổ dân phố Hạnh, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (văn bản uỷ quyền ngày 04/4/2019)..

+ *Ông Nguyễn Thái Thú, sinh năm 1955; Bà Nguyễn Thị Hợp, sinh năm 1956; Anh Nguyễn Tuấn Anh, sinh năm 1978; chị Nguyễn Thị Hạnh, sinh năm 1988; cháu Nguyễn Bảo Ngọc, sinh năm 2012; Cháu Nguyễn Quang Khánh, sinh năm 2015; cháu Nguyễn Minh Đức, sinh năm 2019 (các cháu Ngọc, Khánh, Đức là con anh Nguyễn Tuấn Anh và chị Nguyễn Thị Hạnh do anh Tuấn Anh, chị Hạnh đại diện).*

Cùng trú tại: Thôn Thành Vật, xã Đồng Tiến, huyện Ứng Hoà, thành phố Hà Nội.

+ *Văn phòng Công chứng Trần Gia (nay là văn phòng công chứng Trần Hoàng Lâm);*

Địa chỉ: Phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Hoàng Lâm – Trưởng Văn phòng.

Người kháng cáo anh Phạm Thế H là bị đơn; ông Nguyễn Thái Thú, anh Phạm Thế Huân là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Tại đơn khởi kiện ngày 16/8/2018 và các lời khai tiếp theo, đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 22/12/2016 anh Phạm Thế H, chị Nguyễn Thị Hiền ký Hợp đồng tín dụng số 1305-LAV201600998 vay tiền Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Trảng An, phòng giao dịch Nhân Chính với những nội dung sau:

Số tiền vay là 1.300.000.000 đồng; Mục đích vay vốn cho vay bù đắp tiền mua căn hộ chung cư; Thời hạn cho vay 60 tháng; Lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 8,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

Ngân hàng đã giải ngân thực tế là 1.300.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, anh Hưng, chị Hiền đã thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 05; Địa chỉ: thôn Thành Vật, xã Đồng Tiến, huyện Ứng Hoà, thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA761856, số vào sổ cấp GCN: CH-000258 do UBND huyện Ứng Hoà, thành phố Hà Nội cấp ngày 18/6/2010 cho ông Nguyễn Thái Thù và bà Nguyễn Thị Hợp (đã chuyển nhượng cho ông Phạm Thế Huân, theo Hợp đồng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Trần Gia công chứng (số công chứng 00115.2011, quyển số 01 TP/CCSCC/HĐGD ngày 29/11/2011).

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ của bên thứ ba có số công chứng 2410/2016/HĐTC; quyển số 02.TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 19/12/2016 tại Văn phòng công chứng Bình Minh, thành phố Hà Nội, giữa bên thế chấp là anh Phạm Thế Huân và chị Đỗ Thị Thuý để đảm bảo cho bên vay là ông Hưng, bà Hiền tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Trảng An, phòng giao dịch Nhân Chính.

Quá trình thực hiện hợp đồng anh Hưng, chị Hiền đã thanh toán được

195.000.000 đồng tiền gốc và 83.389.721 đồng tiền lãi. Do anh Hưng, chị Hiền vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 20/12/2017. Tính đến nay anh Hưng, chị Hiền còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 1.476.558.481 đồng trong đó nợ gốc là 1.105.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 55.946.042 đồng, lãi quá hạn là 315.612.439 đồng.

Nay Ngân hàng đề nghị Toà án:

Buộc anh Phạm Thế H, chị Nguyễn Thị Hiền có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, tính đến nay với tổng số tiền là 1.476.558.481 đồng; trong đó nợ gốc là 1.105.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 55.946.042 đồng, lãi quá hạn là 315.612.439 đồng.

Buộc anh Phạm Thế H, chị Nguyễn Thị Hiền phải tiếp tục trả tiền lãi cho Ngân hàng theo lãi suất quá hạn theo quy định tại Hợp đồng tín dụng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật anh Hưng, chị Hiền không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ cho Ngân hàng số tiền trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, bán, chuyển nhượng tài sản đảm bảo của khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 05; Địa chỉ: thôn Thành Vật, xã Đồng Tiến, huyện Ứng Hoà, thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA761856. Sổ vào sổ cấp GCN: CH-000258 do UBND huyện Ứng Hoà, thành phố Hà Nội cấp ngày 18/6/2010 cho ông Nguyễn Thái Thú và bà Nguyễn Thị Hợp (đã chuyển nhượng cho ông Phạm Thế Huân, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Gia, số công chứng 00115.2011, quyền số 01 TP/CCSCC/HĐGD ngày 29/11/2011.

Trường hợp số tiền phát mại, thu hồi từ tài sản đảm bảo không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì anh Hưng, chị Hiền tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi tất toàn toàn bộ khoản vay.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Thú, Ngân hàng đề nghị đề nghị Tòa bác yêu cầu, vì không có căn cứ.

Bị đơn, anh Phạm Thế H, chị Nguyễn Thị Hiền do chị Phạm Thị Hường là đại diện theo ủy trình bày:

Chị Hường xác nhận anh Hưng, chị Hiền ký Hợp đồng tín dụng vay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Trảng An, phòng giao dịch Nhân Chính số tiền 1.300.000.000 đồng và đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất như Ngân hàng trình bày trên là đúng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Hưng, chị Hiền đã trả được 195.000.000 đồng tiền gốc và 83.389.721 đồng tiền lãi.

Chị Hường xác nhận tính đến nay anh Hưng, chị Hiền còn nợ ngân hàng tổng số tiền là 1.476.558.481 đồng trong đó nợ gốc là 1.105.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 55.946.042 đồng, lãi quá hạn là 315.612.439 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện, vì đang khó khăn nên chưa có khả năng trả nợ cho ngân hàng. Nay xin trả mỗi tháng 50 triệu đồng vào nợ gốc cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền gốc và lãi.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Thú, quan điểm của chị Hường: không đương nhiên ông Thú, bà Hợp lại chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Huân. Ông Thú đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Thú, bà Hợp với anh Huân và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị Hường đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Nếu ông Thú nói chị Hường lừa thì đề nghị ông Thú cứ làm đơn lên cơ quan Công

an để giải quyết. Còn trong vụ án này chị không liên quan gì đến ông Thú, chị đề nghị Tòa án bác yêu cầu độc lập của ông Thú.

Anh Phạm Thế Huân, chị Đỗ Thị Thuý trình bày: Năm 1016, vợ chồng anh chị có ký hợp đồng thế chấp dùng tài sản của anh chị tại thôn Thành Vật, xã Đồng Tiến, huyện Ứng Hoà, thành phố Hà Nội để cho anh Hưng, chị Hiền vay tiền tại Ngân hàng nông nghiệp. Số tiền vay thế nào anh chị không biết. Nay Ngân hàng khởi kiện, anh Hưng, chị Hiền phải có trách nhiệm trả ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Thái Thú, bà Nguyễn Thị Hợp trình bày: Năm 2011 gia đình ông, bà có nhu cầu vay tiền để mua xe ô tô cho con trai chạy xe taxi. Trước đó ông, bà đã ra ngân hàng hỏi vay nhưng ngân hàng trả lời là gia đình không có thu nhập nên không cho vay. Do anh Nguyễn Anh Nguyên là họ hàng với gia đình ông, bà giới thiệu có quen biết chị Phạm Thị Hường nhờ chị Hường vay hộ. Ông Thú có gặp chị Hường. Chị Hường có nói là phải sang tên sổ đỏ nhà đất của vợ chồng ông, bà cho chị Hường thì mới vay hộ được tiền và chị Hường có hẹn vợ chồng ông Thú, bà Hợp ra Hà Đông làm thủ tục công chứng sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Hường. Vợ chồng ông Thú, bà Hợp đồng ý và ra Hà Đông làm thủ tục công chứng sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Hường tại Văn phòng Công chứng Trần Gia. Vợ chồng ông Thú, bà Hợp chỉ gặp chị Hường, chị Hường bảo và hướng dẫn vợ chồng ông Thú, bà Hợp vào làm thủ tục công chứng. Vợ chồng ông, bà đã ký tất cả các thủ tục chuyển nhượng nhà đất. Vợ chồng ông, bà không biết anh Huân là ai. Chị Hường đã lừa ông bà; ông bà đề nghị hủy Hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông, bà với anh Huân và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đang đứng tên anh Huân.

Chị Nguyễn Thị Hạnh trình bày: năm 2011 chị về làm dâu ông Thú, bà Hợp, việc mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bố mẹ chồng chị với anh Huân như thế nào chị không biết. Đến nay chị mới biết nhà đất của bố mẹ chị đã sang tên cho người khác. Nay ngân hàng khởi kiện, đề nghị tòa xem xét nhà đất cho bố mẹ chị lấy lại nhà đất, lấy lại sổ đỏ.

Văn phòng công chứng Trần Hoàng Lâm trình bày: Ngày 29/11/2011, theo yêu cầu của người công chứng, Văn phòng Công chứng Trần Gia (nay là Văn phòng Công chứng Trần Hoàng Lâm) đã công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 00115.2011, quyền số 01 TP/CCSCC/HĐGD giữa ông Nguyễn Thái Thú, bà Nguyễn Thị Hợp với anh Phạm Thế Huân, đối tượng là toàn bộ thửa đất số 30, tờ bản đồ số 05; Địa chỉ: thôn Thành Vật, xã Đồng Tiến, huyện Ứng Hoà, thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất số BA761856. Số vào sổ cấp GCN: CH-000258 do UBND huyện Ứng Hoà, thành phố Hà Nội cấp ngày 18/6/2010 cho ông Nguyễn Thái Thú và bà Nguyễn Thị Hợp.

Về hiệu lực của Hợp đồng trên:

Thứ nhất: Các bên đã cung cấp đầy đủ bản chính hồ sơ pháp lý chứng minh quyền và lợi ích về tài sản.

Thứ 2: Tại thời điểm công chứng các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự.

Thứ 3: Quy trình công chứng đầy đủ đúng quy định của pháp luật.

Thứ 4: Các bên tham gia giao dịch thỏa thuận trong hợp đồng là sự thật, tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đối với anh Phạm Thế H, chị Nguyễn Thị Hiền.

2. Buộc anh Phạm Thế H, chị Nguyễn Thị Hiền phải thanh toán trả Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, tính đến ngày 04/6/2020 tổng số tiền là 1.476.558.481 đồng, trong đó nợ gốc là 1.105.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 55.946.042 đồng, lãi quá hạn là 315.612.439 đồng.

Trường hợp anh Phạm Thế H, chị Nguyễn Thị Hiền không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 30; tờ bản đồ số 05; địa chỉ thửa đất tại: thôn Thành Vật, xã Đồng Tiến, huyện Ứng Hoà, 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 BA761856; Số vào sổ cấp GCN: CH-000258 do UBND huyện Ứng Hoà, thành phố Hà Nội cấp ngày 18/6/2010 cho ông Nguyễn Thái Thú và bà Nguyễn Thị Hợp (đã chuyển nhượng cho anh Phạm Thế Huân theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Trần Gia công chứng số 00115.2011, quyển số 01 TP/CCSCC/HĐGD ngày 29/11/2011).

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm (ngày 05/6/2020), người phải thi hành án tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 1305-LAV201600998 ngày 22/12/2016 cho đến khi trả xong nợ gốc.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thái Thú , về việc đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa ông Nguyễn Thái Thú, bà Nguyễn

Thị Hợp với anh Phạm Thế Huân và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã sang tên cho anh Phạm Thế Huân.

Ngoài ra Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý, ông Nguyễn Thái Thú kháng cáo Bản án. Đơn kháng cáo của ông Thú có nội dung chính: Năm 2011 gia đình ông có nhu cầu vay tiền để mua xe ô tô cho con trai ông chạy xe taxi. Ông Thú có gặp chị Hường, chị Hường có nói là phải sang tên sổ đỏ nhà đất của vợ chồng ông, bà cho chị Hường thì mới vay hộ được tiền. Vợ chồng ông Thú, bà Hợp đã ký tất cả các thủ tục chuyển nhượng nhà đất theo hướng dẫn của chị Hường. Vợ chồng ông bà không biết anh Huân là ai. Chị Hường đã lừa ông bà, ông bà đề nghị hủy Hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ ông bà với anh Huân và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đang đứng tên anh Huân.

Anh Phạm Thế Huân, anh Phạm Thế H kháng cáo toàn bộ Bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đương sự giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình chứng cứ mới.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung, sau khi phân tích đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội xác định yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thái Thú, anh Phạm Thế H, anh Phạm Thế Huân là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Về tố tụng, ông Nguyễn Thái Thú, anh Phạm Thế H, anh Phạm Thế Huân nộp đơn kháng cáo, nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định là hợp lệ.

Về nội dung, xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thái Thú, anh Phạm Thế H, anh Phạm Thế Huân, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Ngày 22/12/2016, anh Phạm Thế Hưng, chị Nguyễn Thị Hiền ký Hợp đồng tín dụng số 1305-LAV201600998 vay tiền Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Trảng An, phòng giao dịch Nhân Chính với những nội dung sau:

Số tiền vay là 1.300.000.000 đồng; Mục đích vay vốn bù đắp tiền mua căn hộ chung cư; Thời hạn cho vay 60 tháng; Lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 8,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

Ngân hàng đã giải ngân 1.300.000.000 đồng

Để đảm bảo cho khoản vay trên, anh Hưng, chị Hiền đã thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 05; Địa chỉ: thôn Thành Vật, xã Đồng Tiến, huyện Ứng Hoà, thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA761856; số vào sổ cấp GCN: CH-000258 do UBND huyện Ứng Hoà, thành phố Hà Nội cấp ngày 18/6/2010 cho ông Nguyễn Thái Thú và bà Nguyễn Thị Hợp (đã chuyển nhượng cho anh Phạm Thế Huân theo Hợp đồng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Trần Gia, số công chứng 00115.2011, quyền số 01 TP/CCSCC/HĐGD ngày 29/11/2011).

Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng anh Hưng, chị Hiền đã thanh toán được 195.000.000 đồng tiền gốc và 83.389.721 đồng tiền lãi. Do anh Hưng, chị Hiền vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 20/12/2017. Tính đến nay anh Hưng, chị Hiền còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 1.476.558.481 đồng; trong đó nợ gốc là 1.105.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 55.946.042 đồng, lãi quá hạn là 315.612.439 đồng.

Xét thấy, Hợp đồng tín dụng ký kết giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam với anh Phạm Thế Huân, chị Nguyễn Thị Hiền là hoàn toàn tự nguyện, có nội dung và hình thức phù hợp quy định pháp luật, là hợp đồng tín dụng hợp pháp nên có hiệu lực đối với các bên tham gia. Việc anh Phạm Thế Huân, chị Nguyễn Thị Hiền không trả được nợ gốc và lãi đúng kỳ hạn như đã thoả thuận là vi phạm hợp đồng. Nay, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu anh Phạm Thế Huân, chị Nguyễn Thị Hiền phải thanh toán khoản nợ gốc và các khoản lãi theo Hợp đồng tín dụng là đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Về cách tính lãi trong hạn, lãi quá hạn của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam phù hợp với các điều khoản trong Hợp đồng tín dụng và phù hợp với pháp luật nên được chấp nhận.

Bản án dân sự sơ thẩm buộc anh Phạm Thế H, chị Nguyễn Thị Hiền phải trả Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, tính đến ngày 04/6/2020, tổng số tiền là 1.476.558.481 đồng; trong đó nợ gốc là 1.105.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 55.946.042 đồng, lãi quá hạn là 315.612.439 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Thú, bà Hợp với anh Huân và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đang đứng tên anh Huân thấy rằng:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Trần Gia, công chứng số 00115.2011, quyển số 01 TP/CCSCC/HĐGD ngày 29/11/2011 giữa ông Nguyễn Thái Thú, bà Nguyễn Thị Hợp với anh Phạm Thế Huân; đối tượng là toàn bộ thửa đất số 30, tờ bản đồ số 05; Địa chỉ: thôn Thành Vật, xã Đồng Tiến, huyện Ứng Hoà, thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA761856; Số vào sổ cấp GCN: CH-000258 do UBND huyện Ứng Hoà, thành phố Hà Nội cấp ngày 18/6/2010 cho ông Nguyễn Thái Thú và bà Nguyễn Thị Hợp. Khi Văn phòng công chứng Trần Gia thực hiện công chứng được các bên cung cấp đầy đủ bản chính hồ sơ pháp lý chứng minh quyền và lợi ích về tài sản. Tại thời điểm công chứng các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Quy trình công chứng đầy đủ, đúng quy định của pháp luật. Các bên tham gia giao dịch thỏa thuận trong hợp đồng là sự thật, tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật. Ngày 06/12/2011, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Ứng Hoà đã làm thủ tục đăng ký sang tên chủ sử dụng thửa đất nêu trên cho anh Phạm Thế Huân.

Ông Thú, bà Hợp cho rằng mình đã bị chị Phạm Thị Hương lừa nên mới ký Hợp đồng chuyển nhượng và sang tên nhà đất cho anh Phạm Thế Huân, chứ thực tế chị Hương chưa đưa cho ông, bà vay đồng nào. Ngoài lời khai, ông Thú, bà Hợp không có tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh ông, bà bị lừa rồi hay bị ép buộc. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa ông Thú, bà Hợp với anh Huân và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã sang tên cho anh Phạm Thế Huân.

Về Hợp đồng thế chấp tài sản: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ của bên thứ ba số công chứng 2410/2016/HĐTC; quyển số 02.TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 19/12/2016 tại Văn phòng Công chứng Bình Minh, thành phố Hà Nội, giữa bên thế chấp là anh Phạm Thế Huân và chị Đỗ Thị Thuý để đảm bảo cho bên vay là ông Hưng, bà Hiền tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Trảng An, phòng giao dịch Nhân Chính được thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất này là hợp pháp nên có hiệu lực thi hành đối với các bên. Nay, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng tín dụng trên nếu bị đơn không trả nợ hoặc trả không đủ số nợ là phù hợp với quy định của pháp luật cần được chấp nhận.

Như đã trích dẫn và phân tích trên, Bản án dân sự sơ thẩm đã căn cứ và áp dụng đúng các quy định của pháp luật hiện hành để xét xử vụ kiện, kháng cáo của ông Nguyễn Thái Thú, anh Phạm Thế H và anh Phạm Thế Huân không có căn cứ, không được chấp nhận; cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Thái Thú, anh Phạm Thế H và anh Phạm Thế Huân phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, 35, 39; 227, 266, 271, 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, 124, 342, 348, 355, 402, 471, 474, 476 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 90, 91, 94, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án; Luật Thi hành án dân sự.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thái Thú, anh Phạm Thế H và anh Phạm Thế Huân.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đối với anh Phạm Thế H, chị Nguyễn Thị Hiền.

2. Buộc anh Phạm Thế H, chị Nguyễn Thị Hiền phải thanh toán trả Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, tính đến ngày 04/6/2020 tổng số tiền là 1.476.558.481đ (*một tỷ bốn trăm bảy sáu triệu năm trăm năm tám ngàn bốn trăm tám mốt đồng*); trong đó nợ gốc là 1.105.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 55.946.042 đồng, lãi quá hạn là 315.612.439 đồng.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm (ngày 05/6/2020), người phải thi hành án tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng số 1305-LAV201600998 ngày 22/12/2016 cho đến khi trả xong nợ gốc.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thái Thú, về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa ông Nguyễn Thái Thú, bà Nguyễn Thị Hợp với anh Phạm Thế Huân và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã sang tên cho anh Phạm Thế Huân.

4. Trường hợp anh Phạm Thế H, chị Nguyễn Thị Hiền không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 05; địa chỉ thửa đất tại: thôn Thành Vật, xã Đồng Tiến, huyện Ứng Hoà, 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 BA761856; Sổ vào sổ cấp GCN: CH-000258 do UBND huyện Ứng Hoà, thành phố Hà

Nội cấp ngày 18/6/2010 cho ông Nguyễn Thái Thú và bà Nguyễn Thị Hợp (đã chuyển nhượng cho anh Phạm Thế Huân theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Trần Gia công chứng số 00115.2011, quyền số 01 TP/CCSCC/HĐGD ngày 29/11/2011).

5. Quyền, nghĩa vụ khi thi hành án dân sự:

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 thoả 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.

6. Về án phí:

* Án phí sơ thẩm: Anh Phạm Thế H và chị Nguyễn Thị Hiền liên đới chịu 56.297.000đ (*năm sáu triệu hai trăm chín bảy ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Thái Thú phải chịu 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 08759 ngày 12/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông.

Hoàn trả Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp 23.864.000đ (*hai ba triệu tám trăm sáu tư ngàn đồng*) theo Biên lai thu số 02104 ngày 06/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông.

* Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Thái Thú, anh Phạm Thế H, anh Phạm Thế Huân mỗi người phải chịu 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 09119 ngày 17/6/2020, số 09120, 09121 ngày 18/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND quận Hà Đông;
- Chi cục THADS quận Hà Đông;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Vũ Viết Văn