

Bản án số: 235/2020/ DS-PT
Ngày: 01/7/2020
“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 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 Nguyễn Mạnh Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai vụ án thụ lý số 209/2020/TLPT- DS ngày 30 tháng 3 năm 2020, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 208/2020/QĐ-PT ngày 21/5/2020, Quyết định hoãn phiên toà số 326/2020/QĐPT-HPT ngày 16/6/2020, Quyết định hoãn phiên toà số 339/2020/QĐPT-HPT ngày 24/6/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt nam (VAMC).

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Thủy - Chức vụ, Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu (GBBANK).

(Theo Hợp đồng ủy quyền số 5837/2014/UQ.VAMC2-GBBANK ngày 18/11/2014).

Địa chỉ: Tòa nhà Capital Town, số 109 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Huy Thông– Chức vụ, Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Công Hóa - Chức vụ, Giám đốc Ngân hàng Thương mại TNHH MTV dầu khí Toàn Cầu chi nhánh Thăng Long; Ông Nguyễn Quốc Khánh - Chức vụ, Phó phòng, phụ trách phòng Kinh doanh GP Bank chi nhánh Thăng Long; Ông Đinh Tiến Lợi - Chức vụ, Trưởng phòng kinh doanh, ông Trần Xuân Hữu - Chức vụ, Phó phòng kinh doanh; ông Nguyễn Huy Hải - Chức vụ, Nhân viên kinh doanh (*Theo Văn bản ủy quyền số 76/2018/UQ - TGD ngày 29/8/2018*).

- *Bị đơn:* Anh Phạm Ngọc T, sinh 1974;

Chị Nguyễn Thị Bích Thủy, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: Số 67, tổ dân phố số 3 Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Thắng, chị Thủy: Luật sư Vy Văn Minh – Công ty Luật TNHH EVERNEW.

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

+ Bà Trần Thị Tứ, sinh năm 1947;

Địa chỉ: Số 67, tổ dân phố số 3 Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

+ Chị Phạm Thị Kim Oanh, sinh năm 1979;

+ Anh Nguyễn Đình Quang, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: Số nhà 9, ngõ 193/44, tổ dân phố Hạnh, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

+ Chị Phạm Thị Thủy, sinh năm 1973;

+ Anh Nguyễn Chinh Chiến, sinh năm 1969;

+ Cháu Nguyễn Tiến Trình, sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ: Số nhà 2, ngõ 6/65, tổ dân phố số 3 Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

+ Cháu Phạm Nguyễn Ngọc Ly, sinh năm 2003;

+ Cháu Phạm Đức Dũng, sinh năm 2005;

(*Người đại diện theo pháp luật cho cháu Ly, cháu Dũng là anh Phạm Ngọc Thắng và chị Nguyễn Thị Bích Thủy*).

+ Cháu Phạm Ngọc Hàm My, sinh năm 1998;

Cùng địa chỉ: Số 67, tổ dân phố số 3 Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Tứ, chị Oanh, chị Thủy:
Luật sư Vy Văn Minh – Công ty Luật TNHH EVERNEW.

+ Quỹ Tín dụng nhân dân Vân Canh
- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Hữu Thảo - Chức vụ, Chủ tịch Hội đồng quản trị.

+ Ông Phạm Ngọc Thu, sinh năm 1948 (Đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Thu:

+ Bà Trần Thị Tứ, sinh năm 1947 (Vợ ông Thu);

Địa chỉ: Số 67, tổ dân phố số 3 Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

+ Chị Phạm Thị Kim Oanh, sinh năm 1979 (Con gái ông Thu);

Địa chỉ: Số nhà 9, ngõ 193/44, tổ dân phố Hạnh, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

+ Chị Phạm Thị Thủy, sinh năm 1973 (Con gái ông Thu);

Địa chỉ: Số nhà 2, ngõ 6/65, tổ dân phố số 3 Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Anh Phạm Ngọc T, sinh 1974 (Con trai ông Thu);

Địa chỉ: Số 67, tổ dân phố số 3 Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

+ Anh Phạm Ngọc Khánh, sinh năm 1982 (Đã chết)

Địa chỉ: Số 67, tổ dân phố số 3 Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Khánh:

+ Cháu Phạm Nguyễn Khánh Linh, sinh năm 2007 (Là con của anh Khánh)

+ Chị Nguyễn Thị Thanh Hoa, sinh năm 1983 là đại diện theo pháp luật của cháu Phạm Nguyễn Khánh Linh. (Chị Hoa đã ly hôn với anh Phạm Ngọc Khánh theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 46/2009/QĐST-HNGĐ ngày 24/3/2009).

Địa chỉ: Khu tập thể nhà máy M1, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Tứ, chị Phạm Thị Thủy: Anh Phạm Ngọc T (Giấy ủy quyền ngày 27/8/2019).

Người kháng cáo anh Phạm Ngọc T, chị Nguyễn Thị Bích Thủy là bị đơn; bà Trần Thị Tứ, chị Phạm Thị Thủy, chị Phạm Kim Oanh, cháu Nguyễn Tiến Trình và cháu Phạm Ngọc Hàm My 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:

Theo đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo nguyên đơn trình bày:

Ngày 27/8/2012, Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu - Chi nhánh Thăng Long (nay đổi thành Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu (gọi tắt là GP.Bank) - Chi nhánh Thăng Long) với anh Phạm Ngọc T, chị Nguyễn Thị Bích Thủy đã ký Hợp đồng tín dụng số 0051/HĐTD-GPBTLG/12, với số tiền vay là 2.000.000.000 đồng; mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh sơn các loại. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày bên vay rút tiền vay lần đầu tiên theo Hợp đồng tín dụng. Lãi suất thả nổi, thay đổi 01 tháng/lần vào ngày 10 hàng tháng bắt đầu từ ngày 10/10/2012, được xác định bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của GP.Bank tại thời điểm điều chỉnh + biên độ theo quy định của GP.Bank tại thời điểm điều chỉnh. Kỳ hạn điều chỉnh lãi suất trên từng kế ước nhận nợ/ hoặc cách thức xác định lãi suất cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của GP.Bank tại từng thời kỳ. Tiền lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 25/09/2011 và nợ gốc trả vào cuối kỳ. Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0051/HĐTD – GPBTLG/12/PLHĐ ngày 30/8/2013, gia hạn nợ gốc 06 tháng kể từ ngày 27/8/2013, nợ gốc được gia hạn là 1.8000.000.000 đồng. Bên vay cam kết trả nợ gốc như sau: Số tiền gốc trả cuối kỳ hạn gia hạn nợ vay.

Khế ước nhận nợ số LD 1224033691 ngày 27/8/2012, tiền vay là 500.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 27/8/2012 đến ngày 27/8/2013, lãi suất bắt đầu từ ngày 10/12/2012, kỳ đầu tiên là 17%/ năm, hình thức vay chuyển khoản trả nợ lãi vào 25 hàng tháng.

Khế ước nhận nợ số LD 1224033691 ngày 30/8/2012, tiền vay là 500.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 27/8/2012 đến ngày 27/8/2013, lãi suất bắt đầu từ ngày 10/12/2012, kỳ đầu tiên là 17%/1 năm, hình thức vay chuyển khoản trả nợ lãi vào 25 hàng tháng.

Khế ước nhận nợ số LD 1224033691 ngày 31/8/2012, tiền vay là 500.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 31/8/2012 đến ngày 27/8/2013, lãi suất bắt đầu từ ngày 10/12/2012, kỳ đầu tiên là 17%/1 năm, hình thức vay chuyển khoản trả nợ lãi vào 25 hàng tháng.

Khế ước nhận nợ số LD 1224033691 ngày 01/9/2012 tiền vay là 500.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 01/9/2012 đến ngày 27/8/2013, lãi suất bắt đầu từ ngày 10/12/2012, kỳ đầu tiên là 17%/1 năm, hình thức vay chuyển khoản trả nợ lãi vào 25 hàng tháng.

Tài sản đảm bảo gồm:

+ Nhà và đất tại thửa đất số 112+145, tờ bản đồ số 12, thôn Miêu Nha, Tây Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 206471, do UBND huyện Từ Liêm cấp ngày 05/7/2010 mang tên anh Phạm Ngọc T; giá trị tài sản là 1.904.000 000 đồng.

+ Nhà và đất tại thửa đất số 17, 17(1), tờ bản đồ số 12, thôn Miêu Nha, Tây Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 246303 do UBND huyện Từ Liêm cấp ngày 20/4/2005 mang tên hộ bà Trần Thị Tứ; giá trị tài sản là 1.600.000.000 đồng.

Sau khi được giải ngân, các bên đã thực hiện hợp đồng, khoảng tháng 4 năm 2013 thì vợ chồng anh Thắng, chị Thủy trả được cho Ngân hàng số tiền 200.000.000 đồng tiền gốc. Từ ngày 28/02/2014, vợ chồng anh Thắng, chị Thủy không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã yêu cầu vợ chồng anh Thắng, chị Thủy trả nhiều lần nhưng anh chị không thực hiện.

Ngày 18/11/2014, Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu (GBBANK) bán nợ cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt nam (VAMC) Hợp đồng tín dụng số 0051/HĐTD-GPBTLG/12 ngày 27/8/2012. Theo đó giá trị của khoản nợ được mua bán bao gồm toàn bộ nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh cho đến ngày có hiệu lực của hợp đồng này. Tổng giá trị của khoản nợ được mua bán theo hợp đồng này tính đến ngày 10/8/2014 là 2.069.634.575 đồng. Tổng giá trị đảm bảo là 3.504.000.000 đồng, giá mua bán khoản nợ là 1.776.000.000 đồng, hợp đồng này đã được đại diện theo pháp luật của hai bên ký kết.

Nay VAMC khởi kiện yêu cầu:

- Buộc anh Phạm Ngọc T và chị Nguyễn Thị Bích Thủy phải trả cho VAMC số tiền nợ tạm tính đến ngày 01/7/2019 số tiền 4.036.776.859 đồng tạm tính đến ngày 01/7/2019. Trong đó: Nợ gốc quá hạn: 1.800.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 87.416.664 đồng; Nợ lãi quá hạn là : 2.149.360.195 đồng.

- Yêu cầu anh Thắng, chị Thủy tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng kể từ ngày vi phạm cho đến ngày anh Thắng, chị Thủy thanh toán xong khoản nợ.

- Trường hợp anh Thắng, chị Thủy không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu Tòa án tuyên Công ty quản lý tài sản được quyền bán hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại để thu hồi nợ đối với 02 tài sản đảm bảo cụ thể:

- + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 112+145, tờ bản đồ số 12, thôn Miêu Nha, Tây Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội theo Giấy chứng

nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 206471, do UBND huyện Từ Liêm cấp ngày 05/7/2010 mang tên anh Phạm Ngọc T.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất thửa đất số 17, 17(1), tờ bản đồ số 12, thôn Miêu Nha, Tây Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 246303 do UBND huyện Từ Liêm cấp ngày 20/4/2005 mang tên hộ bà Trần Thị Tứ.

Trường hợp 02 khối tài sản trên phát mại không đủ để trả nợ thì anh Thắng, chị Thủy tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Bị đơn anh Phạm Ngọc T, chị Nguyễn Thị Bích Thủy thống nhất trình bày:

Vào ngày 27/8/2012, giữa vợ chồng anh với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu- Chi nhánh Thăng Long đã ký Hợp đồng tín dụng số 0051/HĐTD-GPBT LG/12, số tiền vay: 2.000.000.000 đồng nhằm mục đích bổ sung vốn kinh doanh sơn các loại. Về thời gian vay và lãi suất vay vợ chồng anh không có ý kiến gì. Sau khi nhận được tiền vay anh Thắng, chị Thủy đã trả cho Ngân hàng dầu khí Toàn Cầu số tiền 200.000.000 đồng trừ vào tiền gốc. Tuy nhiên, sau đó vì hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên anh Thắng, chị Thủy không tiếp tục thanh toán được số nợ trên.

Tài sản thế chấp như GB.BANK kê khai là đúng. Nay VAMC yêu cầu vợ chồng anh chị trả nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 01/7/2019 là đúng nhưng anh chị xin được trả nợ dần theo tiến độ khoảng 03 đến 04 năm thì trả hết số tiền gốc và xin miễn toàn bộ số tiền lãi quá hạn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Nguyễn Thị Thanh Hoa: Chị là vợ anh Phạm Ngọc Khánh nhưng anh chị đã ly hôn vào năm 2009. Việc anh Thắng và chị Thủy vay vốn GBBANK thì vợ chồng chị đã ly hôn nên chị không liên quan gì đến việc vợ chồng anh Thắng thế chấp khối tài sản trên. Chị chỉ là người đại diện theo pháp luật của cháu Linh nên chị đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật

+ Bà Trần Thị Tứ, Chị Phạm Thị Kim Oanh, anh Nguyễn Đình Quang, chị Phạm Thị Thủy, anh Nguyễn Chính Chiến, cháu Nguyễn Tiến Trình, cháu Phạm Nguyễn Ngọc Ly, cháu Phạm Đức Dũng (Người đại diện theo pháp luật cho cháu Ly, cháu Dũng là anh Phạm Ngọc T và chị Nguyễn Thị Bích Thủy), cháu Phạm Ngọc Hàm My, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Thu: Bà Trần Thị Tứ, Chị Phạm Thị Kim Oanh, Chị Phạm Thị Thủy, anh Phạm Ngọc T; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Khánh: Cháu Phạm Nguyễn

Khánh Linh, Chị Nguyễn Thị Thanh Hoa - là đại diện theo pháp luật của cháu Phạm Nguyễn Khánh Linh đều vắng mặt trong quá trình tố tụng.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Đại diện VAMC giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đòi anh Thắng, chị Thủy khoản nợ, trong đó: Nợ gốc: 1.800.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 87.416.664 đồng; Bổ sung phần nợ lãi quá hạn tính đến ngày 23/10/2019 là: 2.167.200.000 đồng. Tổng số tiền là 4.054.616.664 đồng; tiếp tục chịu lãi phát sinh nếu chậm trả; được quyền phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

Anh Thắng, chị Thủy đồng ý với số nợ là cả gốc và lãi: 4.054.616.664 đồng. Anh Thắng, chị Thủy xin được trả hết số tiền gốc và lãi trong hạn và xin miễn toàn bộ số tiền lãi quá hạn. Trường hợp VAMC không đồng ý thì anh Thắng, chị Thủy đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Luật sư Vy Văn Minh: Số tiền gốc và lãi ông Minh không có ý kiến gì, nhưng đề nghị HĐXX tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng có số công chứng là 02834.11, quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 05/8/2011, giữa GPBank Thăng Long với Hộ gia đình bà Trần Thị Tứ đã được Văn phòng công chứng Vạn Xuân chứng thực vô hiệu vì Hợp đồng thế chấp này không đảm bảo điều kiện về chủ thể ký hợp đồng theo quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng có số công chứng là 03300.11, quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 18/8/2011 giữa GPBank Thăng Long với ông Phạm Ngọc T và vợ là Nguyễn Thị Bích Thủy đã được Văn phòng công chứng Vạn Xuân công chứng vô hiệu vì có đối tượng không thể thực hiện được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cụ thể: Buộc anh Phạm Ngọc T và chị Nguyễn Thị Bích Thủy phải trả cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt nam số tiền nợ tính đến ngày 23/10/2019, tổng số tiền: 4.054.616.664 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.800.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 87.416.664 đồng; Nợ lãi quá hạn là : 2.167.200.000 đồng. Theo Hợp đồng tín dụng số 0051/HĐTD – GPBTLG/12 ngày 27/8/2012.

2. Tiếp tục tính lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 0051/HĐTD – GPBTLG/12 ngày 27/8/2012. Trên số tiền nợ gốc đến ngày thanh toán hết nợ gốc khoản vay này.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, người phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên thì Công ty quản lý tài sản có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là:

+ Nhà và đất tại thửa đất số 112+145, tờ bản đồ số 12, Thôn Miêu Nha, Tây Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 206471, do UBND huyện Từ Liêm cấp ngày 05/7/2010 mang tên anh Phạm Ngọc T.

+ Nhà và đất tại thửa đất số 17, 17(1), tờ bản đồ số 12, Thôn Miêu Nha, Tây Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 246303 do UBND huyện Từ Liêm cấp ngày 20/4/2005 mang tên hộ bà Trần Thị Tứ để thu hồi nợ. (Có sơ đồ thửa đất kèm theo)

3. Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì cá nhân, hộ gia đình đang cư trú tại thửa đất nêu trên phải chuyển, dọn tài sản đi chỗ khác để thi hành án.

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

Không đồng ý, anh Phạm Ngọc T, chị Nguyễn Thị Bích Thủy, bà Trần Thị Tứ, chị Phạm Thị Thủy, chị Phạm Kim Oanh, cháu Nguyễn Tiến Trình và cháu Phạm Ngọc Hàm My kháng cáo toàn bộ Bản án.

Đơn kháng cáo của anh Phạm Ngọc T, chị Nguyễn Thị Bích Thủy, bà Trần Thị Tứ, chị Phạm Thị Thủy, chị Phạm Kim Oanh, cháu Nguyễn Tiến Trình và cháu Phạm Ngọc Hàm My có nội dung chính: Bản án dân sự sơ thẩm đã tuyên không thoả đáng, không phù hợp với các quy định của pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp và đề nghị Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm tuyên huỷ 02 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng có số công chứng là 02834.11; quyền số 08/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 05/8/2011 giữa GPBank Thang Long với hộ gia đình bà Trần Thị Tứ. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng có số công chứng là 03300.11; quyền số 08/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 18/8/2011 giữa GPBank Thang Long với ông Phạm Ngọc T và vợ là bà Nguyễn Thị Bích Thủy.

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.

Luật sư Vy Văn Minh trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Phạm Ngọc T, chị Nguyễn Thị Bích Thủy, bà Trần Thị Tứ, chị Phạm Thị Kim Oanh, chị Phạm Thị Thủy và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét tính lại số tiền lãi, bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn theo thoả thuận tại Hợp

đồng tín dụng; tuyên bố vô hiệu các hợp đồng thế chấp tài sản do có đối tượng không thể thực hiện được và do không đảm bảo điều kiện về chủ thể khi ký kết.

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 anh Phạm Ngọc T, chị Nguyễn Thị Bích Thủy, bà Trần Thị Tứ, chị Phạm Thị Kim Oanh, chị Phạm Thị Thủy cháu Nguyễn Tiến Trình và cháu Phạm Ngọc Hàm My 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, anh Phạm Ngọc T, chị Nguyễn Thị Bích Thủy, bà Trần Thị Tứ, chị Phạm Thị Thủy, chị Phạm Kim Oanh, cháu Nguyễn Tiến Trình và cháu Phạm Ngọc Hàm My 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 anh Phạm Ngọc T, chị Nguyễn Thị Bích Thủy, bà Trần Thị Tứ, chị Phạm Thị Thủy, chị Phạm Kim Oanh, cháu Nguyễn Tiến Trình và cháu Phạm Ngọc Hàm My, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

**** Xét về Hợp đồng tín dụng:***

Hợp đồng tín dụng 0051/HĐTD- GPBTLG/12 ngày 27/8/2012, được ký giữa Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu với vợ chồng anh Phạm Ngọc T, chị Nguyễn Thị Bích Thủy là hợp đồng bằng văn bản, trên cơ sở tự nguyện, các điều khoản trong hợp đồng ghi rõ ràng và sau khi ký kết hợp đồng hai bên không thắc mắc gì về điều khoản của hợp đồng. Do vậy về hình thức và nội dung của hợp đồng đều phù hợp với điều 401 và Điều 402 của Bộ luật dân sự năm 2005.

+ Xét khoản nợ gốc, cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận số tiền chưa trả tính đến ngày 23/10/2019 theo Hợp đồng tín dụng số 0051/HĐTD – GPBTLG/12 ngày 27/8/2012 là 1.800.000.000 đồng. Do vậy, có cơ sở buộc bị

đơn phải trả số nợ gốc trên cho VAMC là có căn cứ phù hợp với Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005

+ Xét kháng cáo về số tiền lãi tính đến ngày 23/10/2019, thấy rằng:

- Về số tiền lãi trong hạn được VAMC tính theo mức lãi suất được điều chỉnh theo chính sách lãi suất của GP.Bank tại từng thời kỳ, phù hợp với thoả thuận được ghi trong Hợp đồng tín dụng. Như vậy, số lãi trong hạn là 87.416.664 đồng là đúng quy định.

- Về số lãi quá hạn là lãi có tính chất phạt do chậm thực hiện nghĩa vụ. Theo “Các điều khoản chung của hợp đồng tín dụng” được đính kèm theo và là bộ phận không tách rời của Hợp đồng tín dụng số 0051/HĐTD-GPBTLG/12 ngày 27/8/2012, quy định tại mục I.1: *“Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn được xác định tại thời điểm khoản vay chuyển sang quá hạn”*. Như vậy, tại thời điểm quá hạn 28/02/2014, lãi suất trong hạn là 14%/năm, lãi suất quá hạn được xác định là 21%/năm không thay đổi cho đến khi xét xử sơ thẩm là phù hợp với thoả thuận nêu trên. Do đó, số tiền lãi quá hạn là 2.167.200.000 đồng là đúng quy định.

*** Xét về tài sản đảm bảo:**

+ Xét kháng cáo về việc Hợp đồng thế chấp tài sản do có đối tượng không thể thực hiện được do có công trình xây dựng là nhà cao tầng kiên cố được xây dựng vắt ngang trên 2 thửa đất, thấy rằng:

Tại khoản 2 Điều 1, Tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng lập ngày 05/8/2011, ngày 18/8/2011 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp kèm theo có đoạn: *“Nếu tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất thì mọi tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp”*

Hợp đồng thế chấp tài sản là thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Theo khoản 2 Điều 265 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: *“Người có quyền sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới trong khuôn viên đất...”*. Do đó, các tài sản nằm trên thửa đất được tính theo ranh giới trong khuôn viên đất thuộc Hợp đồng thế chấp. Vì vậy, tài sản trên đất có xây sang thửa đất khác vẫn được xử lý theo Hợp đồng thế chấp, theo nguyên tắc tài sản thuộc khuôn viên thửa đất nào thì thuộc hợp đồng thế chấp đó. Kháng cáo về Hợp đồng thế chấp tài sản do có đối tượng không thể thực hiện được không có cơ sở để chấp nhận.

+ Xét kháng cáo về việc Hợp đồng thế chấp tài sản không đảm bảo điều kiện về chủ thể khi ký kết, thấy rằng:

Theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: Tại khoản 1 Điều 141, về người đại diện theo pháp luật là: “*Cha, mẹ đối với con chưa thành niên*”; Điều 18: “... *Người chưa đủ mười tám tuổi là người chưa thành niên.*”; khoản 1 Điều 144: “ *Người đại diện theo pháp luật có quyền xác lập, thực hiện mọi giao dịch dân sự vì lợi ích của người được đại diện...* ”.

Đối chiếu với quy định trên của pháp luật thì tại thời điểm ký Hợp đồng thế chấp, cháu My, cháu Trinh, cháu Thịnh và cháu Ly chưa đủ 18 tuổi nhưng đại diện theo pháp luật của các cháu đã ký vào Hợp đồng thế chấp. Việc người đại diện của các cháu ký kết Hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định của pháp luật. Kháng cáo về Hợp đồng thế chấp tài sản không đảm bảo điều kiện về chủ thể khi ký kết không 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 anh Phạm Ngọc T, chị Nguyễn Thị Bích Thủy, bà Trần Thị Tứ, chị Phạm Thị Thuỷ, chị Phạm Kim Oanh, cháu Nguyễn Tiến Trinh và cháu Phạm Ngọc Hàm My không có căn cứ, không được chấp nhận; cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị Tứ được miễn án phí do là người cao tuổi. Anh Phạm Ngọc T, chị Nguyễn Thị Bích Thủy, chị Phạm Thị Thuỷ, chị Phạm Kim Oanh, cháu Nguyễn Tiến Trinh và cháu Phạm Ngọc Hàm My phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, 144, 147, 148, khoản 2 Điều 227, Điều 228, 271, 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 256, 281, 290, 302, 342, 348, 349, 350, 351, 355, 361, 369, 401, 402, 471, 474 715, 721 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 91, khoản 2, 4 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án; Luật thi hành án dân sự.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Phạm Ngọc T, chị Nguyễn Thị Bích Thủy, bà Trần Thị Tứ, chị Phạm Thị Thuỷ, chị Phạm Kim Oanh, cháu Nguyễn Tiến Trinh và cháu Phạm Ngọc Hàm My.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHHMTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam.

Buộc anh Phạm Ngọc T và chị Nguyễn Thị Bích Thủy phải trả cho Công ty TNHHMTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 0051/HĐTD – GPBTLG/12 ngày 27/8/2012, số tiền nợ tính đến ngày 23/10/2019 là 4.054.616.664đ (*bốn tỷ không trăm năm tư triệu sáu trăm mười sáu ngàn sáu trăm sáu tư đồng*). Trong đó: Nợ gốc là 1.800.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 87.416.664 đồng; Nợ lãi quá hạn là 2.167.200.000 đồng.

2. Kể từ ngày 24/10/2019, anh Phạm Ngọc T và chị Nguyễn Thị Bích Thủy còn phải thanh toán tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0051/HĐTD–GPBTLG/12 ngày 27/8/2012 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp anh Phạm Ngọc T và chị Nguyễn Thị Bích Thủy không thanh toán hoặc thanh toán không đủ thì Công ty TNHHMTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là:

+ Nhà và đất tại thửa đất số 112+145, tờ bản đồ số 12, thôn Miêu Nha, Tây Mỗ, Từ Liêm (nay là phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm), 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 BC 206471, do UBND huyện Từ Liêm cấp ngày 05/7/2010 mang tên anh Phạm Ngọc T.

+ Nhà và đất tại thửa đất số 17, 17(1), tờ bản đồ số 12, thôn Miêu Nha, Tây Mỗ, Từ Liêm (nay là phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm), thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 246303 do UBND huyện Từ Liêm cấp ngày 20/4/2005 mang tên hộ bà Trần Thị Tứ để thu hồi nợ.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

3. Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì cá nhân, hộ gia đình đang cư trú tại thửa đất nêu trên phải chuyển, dọn tài sản đi chỗ khác để thi hành án.

4. Quyền yêu cầu thi hành án dân sự:

Trường hợp bản án, quyết định 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.

5. Về án phí:

* Án phí sơ thẩm: Anh Phạm Ngọc T và chị Nguyễn Thị Bích Thủy phải chịu 112.054.600đ (*một trăm mười hai triệu không trăm năm mươi tư ngàn sáu trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp 45.000.000đ (*bốn mươi năm triệu đồng*) theo Biên lai thu số 07565 ngày 25/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

* Án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị Tứ được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Anh Phạm Ngọc T, chị Nguyễn Thị Bích Thủy, chị Phạm Thị Thuỷ, chị Phạm Kim Oanh, cháu Nguyễn Tiến Trình và cháu Phạm Ngọc Hàm My 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 09061, 09062, 09064, 09067, 09068, 09069 ngày 08/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

6. 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 TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:

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

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

Vũ Viết Văn