

Bản án số: 28/2022/DS-PT

Ngày: 20/01/2022

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  
Bà Nguyễn Thị Lan Anh  
**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 20 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 95/2021/TLPT-DS ngày 10/3/2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án sơ thẩm số 76/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 337/2021/QĐ-PT ngày 27/9/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 479/QĐPT- HPT ngày 18/10/2021; Thông báo mở lại phiên tòa số 985/2021/TB-TA ngày 31/12/2021 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam.

Trụ sở: Số 22 phố Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc Hùng, Chủ tịch Hội đồng thành viên.

**Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Trụ sở: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô Chí Dũng, Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Xuân Sơn, Quyền trưởng bộ phận xử lý nợ; ông Nguyễn Duy Anh, ông Nguyễn Duy Linh, Chuyên viên xử lý nợ (theo Văn bản ủy quyền số: 915A/2020/UQ0VPB ngày 16/3/2020).

**Bị đơn:**

1. Bà Lê Thị Lan, sinh năm 1964
2. Ông Nguyễn Trung Nghĩa, sinh năm 1957.

Cùng HKTT: Số 49 dãy A tập thể Bà Triệu, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Cùng trú tại: Số 6 khu phát triển 4B ngõ 8, tổ dân phố 3 phường Phú La, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nghĩa: Luật sư Hoàng Thị Dinh và Nguyễn Văn Túy, Văn phòng Luật sư Hoàng Hưng, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội.

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

1. Ông Nguyễn Xuân Cự, sinh năm 1972.

HKTT và trú tại: TDP Trung Kiên, phường Dương Nội, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Cự: Luật sư Hoàng Thị Dinh và Nguyễn Văn Túy, Văn phòng Luật sư Hoàng Hưng, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội.

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Huệ, sinh năm 1981.

HKTT: Số 49 dãy A tập thể Bà Triệu, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Trú tại: TDP Trung Kiên, phường Dương Nội, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Nay là số 28 ngõ 112, TDP Trung Kiên, phường Dương Nội, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

3. Ông Nguyễn Xuân Cự, sinh năm 1970.

Trú tại: TDP Trung Kiên, đường Ý La, phường Dương Nội, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

4. Văn phòng công chứng Thăng Long (nay là Văn phòng công chứng Phan Xuân).

Địa chỉ: số 196 Lê Duẩn, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Thu Hằng - Trưởng văn phòng.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng Hải và bà Phạm Thị Hồng Hạnh (Văn bản ủy quyền ngày 27/11/2018)

5. Cụ Dương Thị Hợi, sinh năm 1932.

Trú tại: Số 28 ngõ 112, tổ dân phố Trung Kiên, phường Dương Nội, quận Hà Đông, Thành phố Hà

6. Cháu Nguyễn Vũ Khoa, sinh năm 2009 (cháu Khoa là con anh Cự, chị Huệ do anh Cự, chị Huệ đại diện).

Trú tại: Số 28 ngõ 112, tổ dân phố Trung Kiên, phường Dương Nội, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

7. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng;

Trụ sở: số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội;

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng, Chủ tịch hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Hà Xuân Sơn, Quyền trưởng bộ phận xử lý nợ; ông Nguyễn Duy Anh, ông Nguyễn Duy Linh, chuyên viên xử lý nợ (theo văn bản ủy quyền số 915A/2020/UQ-VPB ngày 16/3/2020).

Do có kháng cáo của ông Nguyễn Trung Nghĩa là bị đơn 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:***

Bà Lê Thị Lan, ông Nguyễn Trung Nghĩa vay vốn ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank), chi nhánh Đông Đô, tổng số tiền 3,7 tỷ theo Hợp đồng tín dụng số LD1213900058 ngày 18/5/2012 và khế ước nhận nợ, văn bản tín dụng kèm theo. Mục đích vay: thanh toán tiền mua nhà tại khu tập thể Bà Triệu, Hà Đông, Hà Nội. Thời hạn vay 72 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; lãi suất tại thời điểm vay là 22%/năm; lãi suất nếu vay không quá 03 tháng thì lãi suất cho vay cố định. Trường hợp vay trên 03 tháng thì được điều chỉnh 03 tháng 01 lần, mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, cộng với biên độ 10%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Khi điều chỉnh lãi suất, lãi suất cho vay trong hạn vẫn được điều chỉnh và lãi suất quá hạn cũng được điều chỉnh theo.

Để đảm bảo cho khoản vay, bị đơn đã thế chấp nhà đất của bên thứ 3, tại thửa đất số 856, tờ bản đồ số 03, diện tích 401,1 m<sup>2</sup>; địa chỉ: Y La, Dương Nội, Hà Đông, Hà Nội (nay là nay là số 28 ngõ 112, tổ dân phố Trung kiên, phường Dương Nội, quận Hà Đông, 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 BC224110, do Ủy ban nhân quận Hà Đông cấp ngày 15/10/2010 đứng tên hộ ông Nguyễn Xuân Cự, bà Nguyễn Thị Ngọc Huệ .

Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông ngày 16/3/2011.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Lan, ông Nghĩa đã thanh toán được tổng cộng: 3.830.423.880 đồng, trong đó nợ gốc: 2.222.600.000 đồng; nợ lãi 1.458.385.680 đồng; phạt chậm trả: 149.438.200 đồng. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, ngày 25/3/2013 khoản nợ của ông Nghĩa, bà Lan đã chuyển sang nợ quá hạn.

Tính đến hết ngày 23/9/2020 bị đơn còn nợ VAMC số tiền 7.438.914.677 đồng; trong đó nợ gốc: 1.477.400.000 đồng; lãi trong hạn 216.961.911 đồng, quá hạn 3.164.162.334 đồng; Lãi phạt chậm trả: 2.580.390.431 đồng.

Ngày 26/8/2015 ngân hàng đã bán khoản nợ của bà Lan, ông Nghĩa cho VAMC theo Hợp đồng mua bán nợ số 16962. VPBank được ủy quyền để tham gia tố tụng tại Tòa án.

Năm 2016 ngân hàng có nhận được Đơn xin trả gốc và xin miễn lãi suất ngân hàng của ông Nghĩa. Ngân hàng có trình phương án để hỗ trợ bà Lan, ông Nghĩa thực hiện nghĩa vụ nhưng bà Lan, ông Nghĩa không thực hiện nghĩa vụ.

Sau khi thụ lý, quá trình giải quyết vụ án, ngày 22/10/2019 Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) bán khoản nợ của vợ chồng bà Lê Thị Lan, ông Nguyễn Trung Nghĩa cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo Hợp đồng mua bán nợ số 225a/2029/BN.VAMC1-VPBANK, theo đó VAMC đã chuyển toàn bộ quyền chủ nợ của khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Nay VAMC khởi kiện, đề nghị Tòa án nhân dân quận Hà Đông giải quyết:

1. Buộc bà Lan, ông Nghĩa phải thanh toán tổng số tiền tính đến ngày 23/9/2020 là 7.159.101.924 đồng: trong đó nợ gốc: 1.477.400.000 đồng; lãi trong hạn 216.961.911 đồng, lãi quá hạn 3.140.560.254 đồng; phạt chậm trả lãi: 2.541.141.670 đồng. Bà Lan và ông Nghĩa phải tiếp tục chịu tiền lãi trên nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số LD1213900058 ngày 18/5/2012 cho đến ngày bà Lan, ông Nghĩa thanh toán hết khoản nợ nêu trên.

Trường hợp bà Lê Thị Lan và ông Nguyễn Trung Nghĩa không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên, VAMC có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

2. Không chấp nhận phương án thanh toán của người liên quan là anh Cự;

3. Không chấp nhận các yêu cầu phản tố của ông Nghĩa.

***Bị đơn ông Nguyễn Trung Nghĩa trình bày:***

Ông không biết bà Lan hiện đang ở đâu, ông bà đã ly thân 04 năm nay. Nhà đất số 49 dãy A tập thể Bà Triệu, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội vợ chồng ông đã bán năm 2004. Năm 2006 vợ chồng ông mua nhà chuyển đến số 6 khu phát triển 4B ngõ 8, tổ 3, phường Phú La, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Căn nhà này đã bị ngân hàng xử lý để thanh toán nợ ngân hàng cho bà Lan từ năm 2016. Ông Nghĩa không biết việc bà Lan ký Hợp đồng tín dụng Hợp đồng tín dụng số LD1213900058 ngày 18/5/2012 và khế ước nhận nợ với VPBank, do bà Lan không có bàn bạc gì với ông. Ông Nghĩa khẳng định không ký Hợp đồng tín dụng số LD1213900058 ngày 18/5/2012 và khế ước nhận nợ, văn bản tín dụng kèm theo như nguyên đơn đã trình bày. Ông không có mặt tại thời điểm bà Lan vay tiền Ngân hàng. Bà Lan vay tiền với mục đích gì, ông không nắm được. Đối với yêu cầu của VAMC ông không đồng ý vì ông không vay nợ nên không có nghĩa vụ phải thanh toán số tiền nợ đối với VAMC. Ông được biết khoản vay của bà Lan và ông tại Ngân hàng là thời điểm Tòa án thụ lý vụ án, ông được anh Cự thông báo.

Ngày 05/8/2019, ông Nghĩa có đơn phản tố: đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng tín dụng số LD1213900058 ký ngày 18/5/2012 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, chi nhánh Đông Đô với bà Lê Thị Lan, ông Nguyễn Trung Nghĩa vô hiệu do giả tạo, khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận và Hợp đồng thế chấp số 1376 ký tại Văn phòng công chứng Thăng Long ngày 14/3/2011, giữa ông Nguyễn Xuân Cự, bà Nguyễn Thị Ngọc Huệ với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, chi nhánh Đông Đô và bà Lê Thị Lan vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội và giải quyết hậu quả của việc tuyên vô hiệu. Lý do là gia đình ông không được tham gia ký kết hợp đồng thế chấp do giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình. Chị Huệ cùng chung hộ khẩu với vợ chồng ông. Nguồn gốc nhà đất thế chấp là của gia đình anh Cự, gia đình ông không có đóng góp gì. Đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả là buộc Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông.

Ông Nghĩa yêu cầu Tòa án giám định chữ ký của ông tại Hợp đồng tín dụng số LD1213900058 ký ngày 18/5/2012 giữa ngân hàng và bà Lan, để làm

rõ việc Ngân hàng giả mạo chữ ký của ông tại Hợp đồng tín dụng. Ông không xuất trình được bản chính của Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp nêu trên là do ông không tham gia buổi làm việc ký hợp đồng tín dụng ngày 18/5/2012 giữa Ngân hàng và bà Lan nên ông không có để lưu giữ.

Ông xác định Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng là người có lỗi gây ra hợp đồng vô hiệu, do Ngân hàng thực hiện việc ký kết hợp đồng không tuân thủ quy định pháp luật. Tuy nhiên ông không yêu cầu Ngân hàng phải bồi thường thiệt hại gì.

Năm 2016 ông có ký Đơn xin trả gốc và xin miễn lãi suất ngân hàng và có Biên bản làm việc ngày 27/2/2016 với ngân hàng là do lúc đó Ngân hàng đến yêu cầu phát mại tài sản thế chấp, ông thương con cháu không có chỗ ở nên ông đã viết đơn và ký Biên bản làm việc, để mong muốn được hỗ trợ bà Lan thanh toán nợ để ngân hàng trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho con ông, chứ không phải ông xác nhận nợ với ngân hàng.

Đề nghị VAMC, VPBank cung cấp bản chính hợp đồng tín dụng để giám định chữ ký của ông để làm rõ yêu cầu phản tố. Ông không chấp nhận thanh toán nợ và phát mại tài sản bảo đảm như yêu cầu của VAMC.

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

**\* Anh Nguyễn Xuân Cự, chị Nguyễn Thị Ngọc Huệ trình bày:** Anh chị không biết bà Lan hiện ở đâu, anh chị cũng chỉ biết ông Nghĩa, bà Lan ly thân đã lâu, gia đình không có liên lạc gì với bà Lan. Anh chị không biết gì bà Lan ký Hợp đồng tín dụng Hợp đồng tín dụng số LD1213900058 ngày 18/5/2012 và khê ước nhận nợ với VPBank, do bà Lan không có bàn bạc gì với anh chị. Việc vợ chồng anh ký Hợp đồng thế chấp với ngân hàng là do bà Lan có đề nghị anh cho mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bảo đảm cho khoản vay của bà tại ngân hàng. Việc bà Lan ký kết hợp đồng như thế nào, vay bao nhiêu tiền, mục đích để làm gì anh chị không biết. Khi ký thế chấp anh, chị không trình bày gì nội dung nhà đất của anh chị do không có ai để trình bày. Năm 2011 khi vợ chồng anh chị ký hợp đồng thế chấp, vợ chồng có 02 con sinh năm 2004 và 2009. Nguồn gốc nhà đất thế chấp do anh Cự được thừa hưởng từ các cụ để lại, diện tích ban đầu anh Cự được gia đình chia cho là 351.4m<sup>2</sup>. Năm 2010 anh và vợ đã mua lại của mẹ anh và vợ chồng anh Cự 49.7 m<sup>2</sup>, nên diện tích hiện nay là 401.1m<sup>2</sup>. Nguồn gốc tiền mua diện tích 49.7 m<sup>2</sup> đất là của hai vợ chồng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất mang tên hộ: Nguyễn Xuân Cự và Nguyễn Thị Ngọc Huệ. Năm 2008 xây nhà, do vợ chồng anh không có tiền xây nhà, mà anh Cự có đề nghị được xây nhà trên đất của vợ chồng anh, chị nên đã để cho anh Cự xây. Khi xây không có giấy phép xây dựng do UBND chưa áp dụng việc cấp phép, khi xây anh Cự không trình bày gì với địa phương. Nhà đất chưa được địa phương cấp chứng nhận sở hữu. Anh không quan tâm đến giá trị xây dựng ngôi nhà. Sau khi xây xong gia đình anh ở trên nhà đã xây của anh Cự. Hiện nay anh Cự đã xây nhà mới ở trên đất của anh Cự, nên anh Cự vẫn để gia đình anh sử dụng căn nhà này. Việc xây nhà là việc riêng của gia đình nên anh Cự, chị Huệ không có ý kiến gì.

Đối với yêu cầu thanh toán nợ của VAMC, anh, chị có phương án thanh toán thay cho bà Lan số tiền gốc và một phần lãi, tổng là 2.500.000.000 đồng

để anh được lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất. Không đồng ý với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm đối với nhà trên đất của VAMC.

Đối với các yêu cầu phản tố của ông Nghĩa, anh chị hoàn toàn nhất trí với yêu cầu của ông Nghĩa. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

**\* Anh Nguyễn Xuân Cử trình bày:** Nguồn gốc nhà đất đúng như trình bày của anh Cử. Nhà xây năm 2008, anh xây nhà trên đất của vợ chồng anh Cử là do lúc đó anh cũng có ý định chuyển vào làng ở nên vợ chồng anh Cử đã để anh xây. Lúc đó anh chưa có gia đình. Khi xây chưa không có giấy phép xây dựng do UBND chưa áp dụng việc cấp phép, khi xây dựng anh không trình bày gì với địa phương. Nhà đất chưa được địa phương cấp chứng nhận sở hữu. Việc xây nhà là việc riêng anh em gia đình anh. Tòa án đã giải thích pháp luật cho anh nhưng hiện tại anh không có yêu cầu gì đối với nhà đất này. Đối với yêu cầu của Ngân hàng, anh đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Tại phiên tòa anh Cử xin, nếu có xử lý tài sản thế chấp thì anh được quyền ưu tiên mua.

**\* Văn phòng công chứng Thăng Long (nay là Văn phòng công chứng Phan Xuân);** Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng Hải và bà Phạm Thị Hồng Hạnh trình bày việc đã công chứng Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ngân hàng và ông Cử và bà Huệ đúng quy định pháp luật. Không có ý kiến yêu cầu gì và có Đơn xin vắng mặt tại quá trình tố tụng và phiên tòa.

\* Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng vừa là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn vừa là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Giữ nguyên ý kiến quan điểm như của VAMC, không có yêu cầu gì khác.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông đã quyết định:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) đối với bà Lê Thị Lan và ông Nguyễn Trung Nghĩa.

2. Xác định bà Lê Thị Lan và ông Nguyễn Trung Nghĩa còn nợ VAMC số tiền theo Hợp đồng tín dụng số LD1213900058 ký ngày 18/5/2012 là 4.858.524.245 đồng.

Buộc bà Lê Thị Lan và ông Nguyễn Trung Nghĩa phải thanh toán trả VAMC tính đến hết ngày 23/9/2020, tổng số tiền 4.858.524.245 đồng; trong đó nợ gốc 1.477.400.000 đồng; nợ lãi trong hạn 216.961.911 đồng, nợ lãi quá hạn 3.164.162.334 đồng;

Bà Lan và ông Nghĩa tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi trên dư nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Trường hợp bà Lan, ông Nghĩa vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với số tiền 4.858.524.245 đồng thì VAMC có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp bảo đảm, để thu hồi nợ là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 856; tờ bản đồ số 03, diện tích 401,1m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: Y La, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội (nay là số 28 ngõ 112, tổ dân phố Trung kiên, phường Dương Nội, quận Hà Đông, 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 BC 224110, sổ vào sổ cấp GCN: CH-00278 do UBND quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/10/2010 cho hộ: Nguyễn Xuân Cự, Nguyễn Thị Ngọc Huệ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Lan và ông Nghĩa đối với VAMC. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Lan và ông Nghĩa tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho VAMC;

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Trung Nghĩa về việc tuyên Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp vô hiệu, giải quyết hậu quả của việc tuyên Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp vô hiệu. Trả lại ông Nghĩa bản chính Đơn đề nghị cấp giấy CMND và Đơn xin chuyển công tác (tình trạng văn bản như Biên bản giao nhận tài liệu, chứng cứ ngày 22/8/2019).

4. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu rút 2.580.390.431 đồng tiền phạt chậm trả lãi của VAMC.

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, bị đơn ông Nguyễn Trung Nghĩa kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

**Tại phiên tòa:**

***Bị đơn ông Nguyễn Trung Nghĩa*** có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bà Lê Thị Lan vắng mặt tại phiên tòa.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nghĩa, anh Cự*** trình bày: Quá trình giải quyết vụ kiện tại cấp phúc thẩm gia đình ông Nghĩa và VPBank đã đạt được thỏa thuận theo đó ngân hàng đồng ý cho ông Nghĩa tất toán khoản vay với số tiền là 3,5 tỉ đồng. Gia đình ông Nghĩa đã thanh toán đủ 3,5 tỉ đồng cho ngân hàng vào ngày 18/01/2022 và đã nhận lại tài sản thế chấp, đề nghị HĐXX ghi nhận.

Về án phí: Do ông Nghĩa là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí đề nghị HĐXX sửa án sơ thẩm, miễn án phí cho ông Nghĩa.

***Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng*** trình bày: Ngân hàng VPBank đồng ý cho ông Nghĩa tất toán khoản vay với số tiền là 3,5 tỉ đồng. Gia đình ông đã thanh toán đủ 3,5 tỉ đồng cho ngân hàng vào ngày 18/01/2022 và đã nhận lại tài sản thế chấp, đề nghị HĐXX ghi nhận.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Xuân Cự*** xác định gia đình anh đã tất toán khoản vay cho ngân hàng, ngân hàng đã giải chấp và gia đình anh đã nhận lại GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 224110, sổ vào sổ cấp GCN: CH-00278 do UBND quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/10/2010 cho hộ: Nguyễn Xuân Cự, Nguyễn Thị Ngọc Huệ.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*** chị Nguyễn Thị Ngọc Huệ; anh Nguyễn Xuân Cự; cụ Dương Thị Hợi; Văn phòng công chứng Thăng Long (nay là Văn phòng công chứng Phan Xuân) vắng mặt tại phiên tòa, HĐXX công bố lời khai của các đương sự vắng mặt.

### **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 2 Điều 308 BLTTDS sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, xác định ông Nghĩa bà Lan đã tất toán khoản vay cho ngân hàng. Do ông Nghĩa là người cao tuổi có đơn xin miễn giảm án phí nên miễn án phí cho ông Nghĩa theo quy định.

### **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 bị đơn ông Nguyễn Trung Nghĩa nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

#### **Về tố tụng:**

Bị đơn là bà Lan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Lan theo quy định tại Khoản 2 Điều 227 BLTTDS.

#### **Về nội dung:**

Bà Lê Thị Lan, ông Nguyễn Trung Nghĩa vay vốn tại VPBank tổng số tiền 3,7 tỷ theo Hợp đồng tín dụng số LD1213900058 ngày 18/5/2012 và khế ước nhận nợ. Mục đích thanh toán tiền mua nhà tại khu tập thể Bà Triệu, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Thời hạn vay 72 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; lãi suất tại thời điểm vay là 22%/năm; lãi suất nếu vay không quá 03 tháng thì lãi suất cho vay cố định. Trường hợp vay trên 03 tháng thì được điều chỉnh 03 tháng 01 lần, mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, cộng với biên độ 10%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Hợp đồng tín dụng số LD 1213900058 ngày 18/5/2012 và Khế ước nhận nợ số LD 1213900058 ngày 18/5/2012, cùng các văn bản tín dụng kèm theo, phù hợp với các quy định tại Điều 122, 123, 124 Bộ luật dân sự năm 2005, Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên Hợp đồng tín dụng là hợp pháp, có hiệu lực thực hiện đối với các bên.

Lãi suất các bên thỏa thuận phù hợp với Luật các tổ chức tín dụng và các văn bản liên quan.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Lan, ông Nghĩa đã thanh toán được 3.830.423.880 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.222.600.000 đồng; nợ lãi: 1.458.385.680 đồng; phạt chậm trả: 149.438.200 đồng. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán, ngày 25/3/2013 khoản nợ của ông Nghĩa, bà Lan đã chuyển sang nợ quá hạn.

Từ ngày 25/3/2013 khoản vay của bà Lan, ông Nghĩa chuyển quá hạn. Lãi suất quá hạn được tính = 150% lãi suất trong hạn kể từ ngày 25/3/2013 là phù hợp với thỏa thuận tại khoản 3 điều 2 và khoản 3 Điều 7 Hợp đồng tín dụng.

Về cách tính lãi trong hạn và lãi quá hạn là đúng theo thỏa thuận tại hợp đồng, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.



Nguyên đơn rút yêu cầu buộc bà Lan và ông Nghĩa phải thanh toán số tiền phạt chậm trả lãi là 2.580.390.431 đồng. Việc rút yêu cầu của nguyên đơn hoàn toàn tự nguyện, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện này là phù hợp quy định pháp luật.

Bản án sơ thẩm buộc bà Lan và ông Nghĩa phải thanh toán trả VAMC tính đến hết ngày 23/9/2020 là 4.858.524.245 đồng. Trong đó nợ gốc: 1.477.400.000 đồng; lãi trong hạn 216.961.911 đồng, lãi quá hạn 3.164.162.334 đồng là có căn cứ.

Để đảm bảo cho khoản vay, bị đơn đã thế chấp nhà đất của bên thứ 3, tại thửa đất 856, tờ bản đồ số 03, diện tích 401,1m<sup>2</sup>; địa chỉ: Ý La, Dương Nội, Hà Đông, Hà Nội. (nay là số 28 ngõ 112, tổ dân phố Trung kiên, phường Dương Nội, quận Hà Đông, 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 BC224110, do Ủy ban nhân quận Hà Đông cấp ngày 15/10/2010 đứng tên hộ ông Nguyễn Xuân Cự, bà Nguyễn Thị Ngọc Huệ. Hợp đồng thế chấp công chứng số 1376.2011/HĐTC ngày 14/3/2011 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông ngày 16/3/2011.

Văn phòng công chứng Thăng Long (nay là Văn phòng công chứng Phan Xuân): Khẳng định việc công chứng Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ngân hàng và anh Cự và chị Huệ với ngân hàng là đúng quy định pháp luật.

Xét thấy Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, được công chứng, chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Trường hợp bà Lan, ông Nghĩa vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với số tiền 4.858.524.245 đồng thì VAMC có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp bảo đảm, để thu hồi nợ là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 856; tờ bản đồ số 03, diện tích 401,1m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: Ý La, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội (nay là số 28 ngõ 112, tổ dân phố Trung kiên, phường Dương Nội, quận Hà Đông, 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 BC 224110, số vào sổ cấp GCN: CH-00278 do UBND quận Hà Đông, thành phố Hà Nội cấp ngày 15/10/2010 cho hộ: Nguyễn Xuân Cự, Nguyễn Thị Ngọc Huệ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Lan và ông Nghĩa đối với VAMC. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Lan và ông Nghĩa tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho VAMC;

#### **Xét yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Trung Nghĩa:**

Ông Nghĩa đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng tín dụng số LD1213900058 ký ngày 18/5/2012 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - chi nhánh Đông Đô và bà Lê Thị Lan, ông Nguyễn Trung Nghĩa vô hiệu do giả tạo, khôi phục lại tình trạng ban đầu hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận. Không yêu cầu Ngân hàng phải bồi thường. Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã xuất trình Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ bản sao chứng thực hợp

lệ và các tài liệu chứng cứ liên quan đến việc thực hiện hợp đồng tín dụng như Biên bản làm việc ngày 27/2/2016 giữa Ngân hàng và ông Nghĩa; “Đơn xin trả gốc và xin miễn lãi xuất Ngân hàng” ngày 14/8/2016; Đơn đề ngày 2/8/2016 cho thấy có việc bà Lan, ông Nghĩa đã ký kết Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ để vay vốn ngân hàng.

Tại Biên bản làm việc ngày 27/2/2016 giữa bà Lan, ông Nghĩa với đại diện Ngân hàng VPBank, thể hiện quá trình thực hiện hợp đồng bà Lan, ông Nghĩa đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và được thông báo cụ thể số tiền nợ tạm tính đến ngày 25/2/2016. Ông Nghĩa còn có đề xuất lộ trình thanh toán và đồng ý việc Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm nếu vi phạm cam kết trả nợ. Nay ông Nghĩa thừa nhận có việc ông ký Biên bản làm việc ngày 27/2/2016 và Đơn xin trả gốc và miễn giảm lãi suất với Ngân hàng là do thương con, mong muốn được hỗ trợ bà Lan trả nợ để Ngân hàng sớm trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho con ông. Ngay từ thời điểm năm 2016 ông Nghĩa đã làm việc và có cam kết trả nợ như đã nêu trên và suốt từ năm 2016 đến khi Tòa án thụ lý vụ án ông không có ý kiến gì, nhưng tại Tòa án ông trình bày khi TAND quận Hà Đông thụ lý vụ án năm 2018, ông mới biết sự việc do được anh Cự thông báo và có Đơn yêu cầu phản tố là không đúng với thực tế khách quan. Ông Nghĩa không cung cấp được bản chính hợp đồng tín dụng để làm tài liệu giám định nên Tòa án cấp sơ thẩm không có căn cứ để tiến hành trưng cầu giám định chữ ký theo yêu cầu của ông Nghĩa. Mặt khác, tại hợp đồng tín dụng thể hiện, bên vay là ông Nguyễn Trung Nghĩa, bà Lê Thị Lan, phần cuối là chữ ký của ông Nghĩa, bà Lan. Nay ông Nghĩa cho rằng Ngân hàng giả mạo chữ ký của ông tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, nên ông yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng tín dụng số LD1213900058 ký ngày 18/5/2012 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, chi nhánh Đông Đô và bà Lê Thị Lan, ông Nguyễn Trung Nghĩa vô hiệu do giả tạo là không có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố, tuyên Hợp đồng tín dụng số LD1213900058 ký ngày 18/5/2012, giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, chi nhánh Đông Đô và bà Lê Thị Lan, ông Nguyễn Trung Nghĩa vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu là có căn cứ.

\* Đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng thế chấp số 1376 ký tại Văn phòng công chứng Thăng Long ngày 14/3/2011 giữa anh Nguyễn Xuân Cự, chị Nguyễn Thị Ngọc Huệ và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - chi nhánh Đông Đô và bà Lê Thị Lan vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội và giải quyết hậu quả của việc tuyên vô hiệu. Lý do ông đề nghị tuyên Hợp đồng thế chấp vô hiệu là ông không được tham gia ký kết hợp đồng thế chấp, do giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình.

Nhận thấy nguồn gốc đất là do anh Nguyễn Xuân Cự, con rể ông Nghĩa được thừa hưởng từ các cụ để lại, diện tích ban đầu anh Cự được gia đình chia cho là 351.4m<sup>2</sup>. Hồ sơ kê khai chỉ có tên anh Cự, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 319616 ngày 18/7/2007 do UBND thành phố Hà Đông cấp tên người sử dụng là: hộ ông Nguyễn Xuân Cự. Tuy ghi hộ nhưng thực tế tại hồ sơ kê khai cấp Giấy chứng nhận chỉ thể hiện một mình anh Cự là kê khai, không có ai kèm theo. Đến ngày 15/9/2010 anh Cự và chị Huệ đã nhận chuyển nhượng phần diện tích 49.7m<sup>2</sup> của mẹ anh Cự và vợ chồng anh Cự. Ngày

14/9/2010 anh Cự và chị Huệ đã ký Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng đất) tại UBND phường Dương Nội, phần sơ đồ thửa đất đã thể hiện tổng diện tích sử dụng là  $401,1\text{m}^2$  ( $351,4\text{m}^2 + 49,7\text{m}^2$ ). Nguồn gốc tiền mua diện tích  $49,7\text{m}^2$  đất là của hai vợ chồng anh Cự và chị Huệ. Sau khi thực hiện xong việc chuyển nhượng, phần diện tích sử dụng được tăng lên thì anh Cự và chị Huệ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất mang tên hộ Nguyễn Xuân Cự và Nguyễn Thị Ngọc Huệ ngày 15/10/2010. Như vậy anh Cự đã sáp nhập phần tài sản được thừa kế từ ông cha vào phần diện tích  $49,7\text{m}^2$  hai vợ chồng anh nhận chuyển nhượng để thành tài sản chung vợ chồng. Hộ Nguyễn Xuân Cự, Nguyễn Thị Ngọc Huệ tại Giấy chứng nhận số BC 224110 ngày 15/10/2010 do UBND quận Hà Đông cấp thực tế là hai vợ chồng anh Cự, chị Huệ, không có ai khác đồng sở hữu. Theo quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai 2013 và khoản 5 Điều 6 Thông tư 33/2017 của Bộ tài nguyên và môi trường thì tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất mà những người trong hộ gia đình có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung trong hộ gia đình và có quyền sử dụng đất chung thì Giấy chứng nhận được cấp cho hộ gia đình và những người đó được ghi tên trên Giấy chứng nhận. Như vậy, nếu nhà, đất đó là tài sản riêng của cá nhân hoặc là tài sản chung của cá nhân với vợ/chồng của mình thì Giấy chứng nhận không ghi tên những người khác trong gia đình (như cha, mẹ, anh, chị, em, các con). Cha, mẹ, anh, chị, em, các con ở trong gia đình chỉ được ghi tên trên Giấy chứng nhận khi họ có quyền sử dụng đất chung.

Việc chị Huệ có tên trong sổ hộ khẩu gia đình bố mẹ ruột là bà Lan và ông Nghĩa không có nghĩa gia đình ông Nghĩa, bà Lan cũng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc nêu trên. Bà Lan, ông Nghĩa không được chia quyền sử dụng đất do ông cha anh Cự để lại, cũng không sử dụng chung quyền sử dụng đất và không mua bán chung quyền sử dụng đất với vợ chồng anh Cự, chị Huệ. Ông Nghĩa, chị Huệ có trình bày tiền mua đất là chị được ông Nghĩa cho và chị Huệ đã góp số tiền này cùng chồng mua thêm phần diện tích  $49,7\text{m}^2$ , cho thấy nguồn gốc tiền mua đất là của vợ chồng anh Cự và chị Huệ, không liên quan đến bà Lan, ông Nghĩa và anh em ruột của chị Huệ.

Việc anh Cự và chị Huệ tự nguyện ký hợp đồng thế chấp bằng chính tài sản chung vợ chồng cho bà Lan, ông Nghĩa vay vốn tại Ngân hàng là hợp pháp, tự nguyện. Bà Lan và ông Nghĩa không phải đồng sở hữu quyền sử dụng đất nên việc anh Cự và chị Huệ ký Hợp đồng thế chấp không cần phải xin ý kiến của ông Nghĩa. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Nghĩa về việc tuyên Hợp đồng thế chấp vô hiệu và xử lý hậu quả là trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nghĩa là có căn cứ.

Anh Cự và chị Huệ phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp trong trường hợp bà Lan, ông Nghĩa vi phạm nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ của VAMC.

Nhà ở xây trên đất thế chấp chưa được chứng nhận sở hữu, nên không có căn cứ xác định nhà ở là thuộc sở hữu của anh Nguyễn Xuân Cự. Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký ngày 14/3/2011 tại mục 1 Điều 1 có quy định:

“Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nên trên đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho các nghĩa vụ...”. Do vậy nhà ở được xây dựng trên đất thế chấp thuộc tài sản thế chấp và bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán nợ của bà Lan, ông Nghĩa đối với nguyên đơn. Đối với số tiền anh Cử trình bày bỏ ra xây nhà, anh Cử không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét. Nếu có căn cứ và yêu cầu, anh Cử được quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

Tại cấp phúc thẩm người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và gia đình ông Nghĩa đã có thỏa thuận để giải quyết vụ kiện. Theo đó Ngân hàng VPBank đồng ý cho ông Nghĩa tất toán khoản vay với số tiền là 3.500.000.000 đồng. Gia đình ông Nghĩa đã thanh toán đủ 3.500.000.000 đồng cho ngân hàng vào ngày 18/01/2022 và gia đình anh Cử xác nhận đã nhận lại tài sản thế chấp. Xét thấy, thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên sửa án sơ thẩm, ghi nhận thỏa thuận của các đương sự.

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

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nghĩa.

#### **Về án phí:**

Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm, ông Nghĩa không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại dự phí đã nộp.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Do ông Nghĩa là người cao tuổi, có đơn xin miễn giảm án phí nên sửa án sơ thẩm, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nghĩa theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Ông Nghĩa được nhận lại dự phí phản tố đã nộp; bà Lan phải chịu 51.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả VAMC(người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của VAMC là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng) số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

##### **Căn cứ:**

- Điều 90, 91, 94, 95, 98 Luật tổ chức tín dụng năm 2010;
- Điều 122, 138, 281, 343, 350, 355, 471, 474, 476, 716, 721 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 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ - CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Án lệ số 08/2016/AL-HĐTP của Hội đồng thẩm phán

- Điểm d Khoản 1 Điều 12, Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 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 nguyên đơn Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng) đối với bà Lê Thị Lan và ông Nguyễn Trung Nghĩa.

Xác định bà Lê Thị Lan và ông Nguyễn Trung Nghĩa còn nợ VAMC (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của VAMC là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng) số tiền theo Hợp đồng tín dụng số LD1213900058 ký ngày 18/5/2012 là 4.858.524.245 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Trung Nghĩa về việc tuyên Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp vô hiệu, giải quyết hậu quả của việc tuyên Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp vô hiệu.

3. Ghi nhận thỏa thuận của các đương sự, theo đó người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đồng ý cho bà Lê Thị Lan và ông Nguyễn Trung Nghĩa tất toán khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số LD1213900058 ký ngày 18/5/2012 với số tiền là 3.500.000.000 đồng. Xác nhận:

Ngày 18/01/2022 bà Lê Thị Lan và ông Nguyễn Trung Nghĩa đã thanh toán đủ 3.500.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Ngân hàng VPBank đã giải chấp và trả lại cho anh Nguyễn Xuân Cự, chị Nguyễn Thị Ngọc Huệ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 224110, số vào sổ cấp GCN: CH-00278 do UBND quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/10/2010 cho họ: Nguyễn Xuân Cự, Nguyễn Thị Ngọc Huệ.

4. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu rút 2.580.390.431 đồng tiền phạt chậm trả lãi của VAMC.

5. Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Trung Nghĩa không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông Nghĩa được nhận lại 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu dự phí kháng cáo số 0009496 ngày 30/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Trung Nghĩa được miễn án phí dân sự sơ thẩm, bà Lê Thị Lan phải chịu 51.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả VAMC nay là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.500.000 đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001401 ngày 18/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Ông Nguyễn Trung Nghĩa được nhận lại 300.000 đồng dự phí đối với yêu cầu phản tố, đối trừ vào Biên lai thu số 0008127 ngày 28/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, 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.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nơi nhận:**

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận Hà Đông;
- Chi cục THADS quận Hà Đông;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Trần Thị Liên Anh**