

Bản án số: 282/2022/DS - PT

Ngày: 27/7/2022

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: Ông Lê Thanh Bình

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Thúy

Bà Nguyễn Thị Lan Anh

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hiền - Thẩm tra viên chính
Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 27/7/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 409/2021/TLPT - DS ngày 17/11/2021 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 135/2021/DS - ST ngày 24/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 441/2021/QĐ - PT ngày 18 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB).

Trụ sở: Tầng 1, 2 Tòa nhà Sailling Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc Vũ. Chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trần Thị Thu Hà. Chức vụ: Giám đốc Trung tâm quản lý nợ khách hàng cá nhân

Người đại diện tham gia tố tụng theo uỷ quyền: Bà Phan Thùy Linh, ông Bùi Văn Lâm - Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam

- Bị đơn: Ông Ngô Văn Phương, sinh năm 1979

Bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1982

Cùng trú tại: Thôn Yên Trình, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ, Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phương, bà Hương: Ông Nguyễn Văn Trịnh, Văn phòng Luật sư Trịnh Hương, đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt bà Ngô Thị Chính, sinh năm 1982; Ông Nguyễn Hữu Châu, sinh năm 1982, cùng trú tại: Thôn Yên Trình, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ, Hà Nội.

Ông Ngô Văn Phương, bà Nguyễn Thị Hương, ông Nguyễn Văn Trịnh, bà Phan Thùy Linh, ông Bùi Văn Lâm có mặt tại phiên tòa.

Người kháng cáo: Ông Ngô Văn Phương, bà Nguyễn Thị Hương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai - Người đại diện cho Ngân đơn- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) trình bày:

Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 088/HDDTD-VIB38/10 ngày 15/6/2010 với ông Ngô Văn Phương, bà Nguyễn Thị Hương, cụ thể: Số tiền vay và đã giải ngân: 700.000.000 đồng; mục đích vay: bổ sung vốn mua sắm trang thiết bị nội thất gia đình; thời hạn vay 60 tháng; lãi suất tại thời điểm vay 17,8%/năm.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng 387 m² đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 7 tại địa chỉ thôn Yên Trinh, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 222124, sổ vào sổ cấp GCN: 002222.QSDĐ/379 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 11/12/2001 cho hộ ông Ngô Văn Phương.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Ngô Văn Phương, bà Nguyễn Thị Hương đã trả Ngân hàng số tiền gốc đã trả 209.880.000 đồng, lãi trong hạn đã trả 183.325.141 đồng, lãi quá hạn đã trả 3.201 đồng.

Nay, VIB đề nghị giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc ông Ngô Văn Phương, bà Nguyễn Thị Hương phải trả cho VIB số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 088/HDDTD-VIB38/10 ngày 15/6/2010, tính đến ngày 26/4/2019 là 1.799.057.594 đồng (trong đó Nợ gốc: 490.120.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 186.247.441 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.122.690.153 đồng). Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn phát sinh theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký với VIB và theo quy định của pháp luật cho đến khi ông Ngô Văn Phương, bà Nguyễn Thị Hương trả hết nợ.

- Trong trường hợp ông Ngô Văn Phương, bà Nguyễn Thị Hương không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ là: Quyền sử dụng 387 m² đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 7 tại địa chỉ thôn Yên Trinh, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 222124, sổ vào sổ cấp GCN: 002222.QSDĐ/379 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 11/12/2001 cho hộ ông Ngô Văn Phương.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì đề nghị Tòa án tuyên ông Ngô Văn Phương, bà Nguyễn Thị Hương phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, Bị đơn – ông Ngô Văn Phương, bà Nguyễn Thị Hương trình bày:

Khoảng tháng 5/2010 ông Phương cho anh Trịnh Văn Định trú tại thôn Vạn Tiên, xã Tân Tiến, huyện Chương Mỹ mượn GCNQSD đất số S 222124, sổ vào sổ cấp GCN: 002222.QSDĐ/379 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 11/12/2001 để vay vốn Ngân hàng. Sau đó anh Định đã mang GCNQSD đất đưa

cho anh Nguyễn Công Quân trú tại thôn Tiến Tiên, xã Tân Tiến, huyện Chương Mỹ để nhờ vay hộ số tiền là 50.000.000 đồng. Sau khi anh Quân cầm GCNQSD đất thì anh Định báo cho ông Phương, bà Hường ra Ngân hàng để ký tên và hoàn thiện thủ tục, ông bà không biết nội dung giấy tờ đã ký và không nhận khoản tiền nào từ Ngân hàng mà chỉ nhận 50.000.000 đồng từ chỗ anh Quân. Sau đó khoảng 1 năm anh Định đã trả hết gốc 50.000.000 đồng và lãi cho anh Quân, đồng thời yêu cầu anh Quân trả lại GCNQSD đất nhưng anh Quân không trả.

Nay Ngân hàng khởi kiện, ông Phương và bà Hường không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông bà làm đơn phản tố đề nghị Tòa giải quyết:

- Hủy Hợp đồng tín dụng số 088/HDDTD-VIB38/10 ngày 15/6/2010 giữa hộ ông Ngô Văn Phương, bà Nguyễn Thị Hường và Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

- Hủy Hợp đồng thế chấp giữa hộ ông Ngô Văn Phương, bà Nguyễn Thị Hường và Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

- Yêu cầu Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam trả lại GCNQSD đất cho gia đình ông Phương, bà Hường.

Bản án sơ thẩm số 135/2021/DS-ST ngày 24/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ngô Văn Phương, bà Nguyễn Thị Hường.

3. Buộc ông Ngô Văn Phương, bà Nguyễn Thị Hường phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 088/HDDTD-VIB38/10 ngày 15/6/2010 tổng số tiền tính đến ngày 24/9/2021 là 2.266.359.859 đồng (trong đó: gốc 490.120.000 đồng; lãi trong hạn 186.247.441 đồng; lãi quá hạn 1.589.992.418 đồng).

Ông Ngô Văn Phương, bà Nguyễn Thị Hường phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 25/9/2021 đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 088/HDDTD-VIB38/10 ngày 15/6/2010 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Ngô Văn Phương, bà Nguyễn Thị Hường trả xong khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) thì Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) sẽ làm thủ tục giải chấp tài sản thế chấp.

4. Trong trường hợp ông Ngô Văn Phương, bà Nguyễn Thị Hường không trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ việc trả nợ thì Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng 387 m² đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 7 tại địa chỉ thôn Yên Trình, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 222124, số vào sổ cấp GCN: 00222.QSĐĐ/379 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 11/12/2001 cho hộ ông Ngô Văn Phương.

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

Không đồng ý với bản án dân sự sơ thẩm, ông Phương bà Hương kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phương, bà Hương: Ông Nguyễn Văn Trinh, Văn phòng Luật sư Trinh Hương, đoàn Luật sư thành phố Hà Nội, sau khi phân tích, đề nghị Hội đồng xét xử Chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS, khoản 29 điều 3 Luật đất đai 2013, điều 212 BLDS 2015; hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

Bà Ngô Thị Chính, ông Nguyễn Hữu Châu đề nghị được có ý kiến như sau:

Quyền sử dụng 387 m² đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 7 tại địa chỉ thôn Yên Trinh, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 222124, sổ vào sổ cấp GCN: 00222.QSDĐ/379 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 11/12/2001 cho hộ ông Ngô Văn Phương, nguồn gốc đất này là do ông cha bà Phú để lại, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận thì anh Phương là con bà Phú đứng tên chủ hộ trong sổ hộ khẩu đi làm. Khi anh Phương cho anh Trịnh Văn Định mượn GCNQSD đất để vay vốn Ngân hàng. Sau đó anh Định đã mang GCNQSD đất đưa cho anh Nguyễn Công Quân nhờ vay hộ tiền thì cả gia đình không ai biết. Bà Ngô Thị Chính, ông Nguyễn Hữu Châu thay mặt gia đình xác định quyền sử dụng 387 m² đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 7 tại địa chỉ thôn Yên Trinh, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ, Hà Nội là tài sản chung của cả gia đình, anh Phương, chị Hương không có quyền định đoạt tài sản này. Đề nghị Tòa án hủy Hợp đồng thế chấp giữa hộ ông Ngô Văn Phương, bà Nguyễn Thị Hương và Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Tại cấp phúc thẩm Hội đồng xét xử, Thẩm phán và thư ký đã tiến hành tố tụng theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 11/12/2001 cho hộ ông Phương, nhưng Tòa án sơ thẩm không đưa các thành viên khác trong hộ (chị Chính, anh Châu, ba cháu Tuấn, Quỳnh, Dương) tham gia tố tụng vụ án là thiếu sót, vi phạm tố tụng. Bà Phú đã chết năm 2009, cấp sơ thẩm chưa làm rõ về quyền tài sản của bà đối với thửa đất trên. Các thành viên đều có quyền sở hữu chung với tài sản. Tòa án sơ thẩm chưa xác định đầy đủ các thành viên có quyền về tài sản vào tham gia tố tụng là chưa xem xét đầy đủ, xử lý triệt để, toàn diện vụ án.

Ngoài ra, Ngân hàng chưa xem xét mức lãi suất điều chỉnh cho phù hợp với chính sách tín dụng của Ngân hàng nhà nước Việt Nam khi tính lãi suất trong hạn, quá hạn với bị đơn.

Sau khi phân tích, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn. Căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS, khoản 29 điều 3 Luật đất đai 2013, điều 212 BLDS 2015, điều 109 BLDS 2005: hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phương, bà Hương trong thời hạn luật định. Ông Phương, bà Hương đã nộp tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14. Vì vậy, kháng cáo là hợp lệ về hình thức.

[2] Về nội dung kháng cáo

[2.1]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng:

Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 088/HDDTD-VIB38/10 ngày 15/6/2010 với ông Ngô Văn Phương, bà Nguyễn Thị Hương. Hợp đồng tín dụng trên được các bên cùng xác nhận ký kết trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với các Điều 342, Điều 343, Điều 474, Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực thi hành.

Quá trình giải quyết vụ án: Ông Phương, bà Hương trình bày ông bà cho anh rể là Trịnh Văn Định mượn sổ đỏ. Ông Định nhờ ông Nguyễn Công Quân làm thủ tục để vay tiền. Sau khi anh Quân cầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh Định báo cho ông Phương, bà Hương ra Ngân hàng để ký tên và hoàn thiện thủ tục, ông bà không biết nội dung giấy tờ đã ký và không nhận khoản tiền nào từ Ngân hàng.

Toàn bộ số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng trên đã được giải ngân theo Giấy rút tiền ngày 15/6/2010. Ông Phương xác nhận chữ ký trong Giấy rút tiền này là chữ ký của ông Phương, không đề nghị giám định chữ ký. Ông Phương trình bày không được nhận tiền nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do đó, xác định ông Phương, bà Hương đã được Ngân hàng TMCP Quốc tế giải ngân đủ số tiền 700.000.000 đồng theo như Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Quá trình thực hiện hợp đồng, do ông Phương, bà Hương đã vi phạm điều khoản cam kết về thời hạn trả nợ tiền vay, số tiền phải trả nên Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) yêu cầu ông Phương, bà Hương phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng là phù hợp với quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Đây là căn cứ pháp lý buộc bên vay là ông Phương, bà Hương phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) số tiền còn nợ Hợp đồng tín dụng số 088/HDDTD-VIB38/10 ngày 15/6/2010 tổng số tiền tính đến ngày 24/9/2021 là 2.266.359.859 đồng (trong đó: gốc 490.120.000 đồng; lãi trong hạn 186.247.441 đồng; lãi quá hạn 1.589.992.418 đồng). Do vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phương, bà Hương về việc yêu cầu Hủy Hợp đồng tín dụng số 088/HDDTD-VIB38/10 ngày 15/6/2010.

Ông Phương, bà Hương phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 25/9/2021 đối với tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán xong hợp đồng tín dụng, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

[2.2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của Hợp đồng tín dụng:

Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3763-QS 02.2010 ngày 14/6/2010 tại Phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội. Đăng ký thế chấp ngày 15/6/2010 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chương Mỹ thì tài sản bảo

đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng 387 m² đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 7 tại địa chỉ thôn Yên Trình, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 222124, số vào sổ cấp GCN: 00222.QSDĐ/379 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 11/12/2001 cho hộ ông Ngô Văn Phương.

Tại cấp phúc thẩm, Luật sư của ông Phương, bà Hường xuất trình cho Toà án biên bản xác minh tại công an xã, xác nhận hộ khẩu của hộ gia đình ông Phương tại thời điểm thế chấp tài sản Quyền sử dụng 387 m² đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 7 tại địa chỉ thôn Yên Trình, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 222124, số vào sổ cấp GCN: 00222.QSDĐ/379 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 11/12/2001 cho hộ ông Ngô Văn Phương gồm có 07 nhân khẩu gồm: Vợ chồng ông Phương, bà Hường ba cháu của ông Phương bà Hường là Nguyễn Hữu Tuấn, sinh năm 1997, Nguyễn Thị Quỳnh, sinh năm 1999, Nguyễn Hữu Dương, sinh năm 2001, mẹ đẻ ông Phương là bà Ngô Thị Phú, sinh năm 1943 và chị ruột và anh rể ông Phương là bà Ngô Thị Chính, sinh năm 1968, ông Nguyễn Hữu Châu, sinh năm 1962.

Tuy nhiên, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp tài sản chỉ có ông Phương bà Hường ký vào hợp đồng thế chấp, những người còn lại trong hộ gia đình ông Phương không biết việc ký kết hợp đồng thế chấp này, mặt khác Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) khi ký kết hợp đồng thế chấp cũng không xác minh cũng như thẩm định hồ sơ thực tế hộ gia đình ông Phương gồm có bao nhiêu thành viên, quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất của từng thành viên trong hộ gia đình ông Phương như thế nào. Bà Phú là thành viên trong hộ gia đình ông Phương chết năm 2009 thì những ai là người thừa kế quyền và nghĩa vụ đối với tài sản của bà Phú? Như vậy việc ký kết hợp đồng thế chấp giữa ông Ngô Văn Phương, bà Nguyễn Thị Hường với Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những thành viên khác trong hộ gia đình ông Phương, lỗi của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) là khi nhận thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay không xác minh tài sản cũng như thẩm định hồ sơ thực tế hộ gia đình ông Phương thế chấp đã đảm bảo theo quy định của pháp luật không, do vậy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất 387 m² đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 7 tại địa chỉ thôn Yên Trình, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 222124, số vào sổ cấp GCN: 00222.QSDĐ/379 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 11/12/2001 cho hộ ông Ngô Văn Phương gồm có 07 nhân khẩu như đã phân tích trên. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo Trong trường hợp ông Ngô Văn Phương, bà Nguyễn Thị Hường không trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ việc trả nợ là không có căn cứ, do vậy Buộc Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 222124, số vào sổ cấp GCN: 00222.QSDĐ/379 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 11/12/2001 cho hộ ông Ngô Văn Phương. Trường hợp Ngân hàng không trả lại giấy chứng nhận, hộ ông Ngô Văn Phương có quyền liên hệ với các cơ quan

Nhà nước thẩm quyền đề xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án dân sự nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với một phần nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm số 135/2021/DS-ST ngày 24/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

Căn cứ Điều 26, Điều 38, Điều 147, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 108, Điều 109, Điều 342, Điều 343, Điều 344, Điều 357, Điều 388, Điều 389, Điều 391, Điều 401, Điều 402, Điều 405 của Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Luật Đất đai năm 2013; Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB).

2. Buộc ông Ngô Văn Phương, bà Nguyễn Thị Hương phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 088/HDDTD-VIB38/10 ngày 15/6/2010 tổng số tiền tính đến ngày 24/9/2021 là 2.266.359.859 đồng (trong đó: gốc 490.120.000đồng; lãi trong hạn 186.247.441 đồng; lãi quá hạn 1.589.992.418 đồng).

Ông Ngô Văn Phương, bà Nguyễn Thị Hương phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 25/9/2021 đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 088/HDDTD-VIB38/10 ngày 15/6/2010 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Văn Phương, bà Nguyễn Thị Hương.

4. Không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng 387 m² đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 7 tại địa chỉ thôn Yên Trình, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 222124, sổ vào sổ cấp GCN: 00222.QSĐĐ/379 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 11/12/2001 cho hộ ông Ngô Văn Phương.

5. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết giữa, Ông Ngô Văn Phương, bà Nguyễn Thị Hương với Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) ký kết ngày 14/6/2010 số công chứng 3763 – QS 02.2010 ký tại phòng Công chứng số 7 thành phố Hà Nội vô hiệu do chưa có đủ điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự.

6. Buộc Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 222124, số vào sổ cấp GCN: 00222.QSDĐ/379 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 11/12/2001 cho hộ ông Ngô Văn Phương. Trường hợp Ngân hàng không trả lại giấy chứng nhận, hộ ông Ngô Văn Phương có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước thẩm quyền để xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

7. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ngô Văn Phương, bà Nguyễn Thị Hương phải chịu 77.327.197 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0010143 ngày 13/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ.

Án phí phúc thẩm: Ông Phương, bà Hương không phải án phí dân sự phúc thẩm, trả lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm ông Phương bà Hương số tiền đã nộp theo biên lai số AA/2020/0075311 ngày 24/9/2021 và biên lai số AA/2020/0075312 ngày 24/9/2021 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Hà Nội.

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, 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.

Bản án phúc thẩm xét xử công khai và có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Lê Thanh Bình

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận

- Viện kiểm sát TP Hà Nội;
- Toà án huyện Chương Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VP

Lê Thanh Bình

Số: /PB-VKS-DS-P9

Hà Nội, ngày 27 tháng 7 năm 2022

PHÁT BIỂU

Của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm

Căn cứ Điều 27 Luật Tổ chức Viện kiểm sát nhân dân năm 2014;

Căn cứ các điều 21, 58, 294, 302 và 306 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 30 Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-VKSNDTC-TANDTC ngày 31/8/2016 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao - Chánh án Tòa án nhân dân tối cao quy định việc phối hợp giữa Viện kiểm sát nhân dân và Tòa án nhân dân trong việc thi hành một số quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Hôm nay, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội mở phiên tòa phúc thẩm giải quyết vụ án dân sự về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB); Trụ sở chính: Tầng 1 và tầng 2, tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc Vũ – Tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu Hà - Giám đốc trung tâm quản lý nợ Khách hàng cá nhân, khối quản trị rủi ro VIB.

Bị đơn có yêu cầu phản tố: Ông Ngô Văn Phương, sinh năm 1979;

Bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Thôn Yên Trình, xã Hoàng Văn Thụ, Chương Mỹ, Hà Nội

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án dân sự, kháng cáo của *bị đơn* ông Ngô Văn Phương và bà Nguyễn Thị Hương, kết quả kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và tham gia phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến như sau:

I. VỀ VIỆC TUÂN THEO PHÁP LUẬT TỐ TỤNG

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán

Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật từ khi thụ lý giải quyết vụ việc để xét xử phúc thẩm đến trước thời điểm nghị án.

2. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa

Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử phúc thẩm vụ việc.

3. Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

II. VỀ VIỆC GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ

Bản án sơ thẩm số 135/2021/DS-ST ngày 24/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phương, bà Hường.

Buộc ông Phương, bà Hường phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 088/HDDTD-VIB 38/10 ngày 15/6/2010, số tiền tính đến ngày **24/9/2021** là **2.266.359.859 đồng** (trong đó: gốc 490.120.000 đồng; lãi trong hạn 186.247.441 đồng; lãi quá hạn 1.589.992.418 đ).

Ông Phương, bà Hường phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 25/9/2021 đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Trong trường hợp ông Phương, bà Hường không trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ việc trả nợ thì Ngân hàng VIB có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng 387 m² đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 157 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 11/12/2001 cho hộ ông Ngô Văn Phương.

4. Án phí: ông Phương, bà Hường phải nộp 77.327.197 đồng án phí ST.

Hoàn trả Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.000.000 đồng

Bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

*** *Kháng cáo:*** Ngày 24/9/2021, ông Phương, bà Hường kháng cáo toàn bộ bản án DS-ST. Đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.

Xét kháng cáo:

**** Về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo:***

- Về kháng cáo: Ngày 24/9/2021, ông Phương, bà Hường kháng cáo toàn bộ bản án DS-ST. Đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Như vậy kháng cáo của bị đơn nằm trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 BLTTDS.

Về hình thức kháng cáo hợp lệ do người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, kháng cáo nằm trong thời hạn quy định; kháng cáo nằm trong phạm vi Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử nên được xem xét.

**** Về nội dung kháng cáo:***

Xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ nhận thấy:

Ngày 15/6/2010, Ngân hàng VIB (Chi nhánh Hà Đông) và bà Hường, ông Phương ký kết hợp đồng tín dụng với số tiền vay là: 700.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng. Mục đích vay: bổ sung vốn mua sắm trang thiết bị nội thất gia đình. Ngân hàng đã giải ngân số tiền này cho ông bà. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà

Hường, ông Phương vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là Quyền sử dụng 387 m² đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 7 tại địa chỉ thôn Yên Trinh, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 222124, sổ vào sổ cấp GCN: 002222.QSĐĐ/379 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 11/12/2001 cho hộ ông Ngô Văn Phương để thu hồi nợ.

Như vậy, việc các bên ký kết HĐ tín dụng trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với qui định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật dân sự nên HĐ tín dụng hợp pháp và có hiệu lực thi hành. Bà Hường, ông Phương vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện là có căn cứ.

Đối với yêu cầu tính lãi của Ngân hàng: Theo hợp đồng, lãi suất cho vay 17,85%/năm. Điều chỉnh 06 tháng/1 lần bằng lãi suất điều chỉnh vốn kinh doanh VNĐ kỳ hạn 06 tháng + biên độ lãi suất 5,8%/năm, phù hợp với chính sách lãi suất của VIB và pháp luật. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Căn cứ khoản 2 điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 việc thỏa thuận về lãi suất cho vay tại các Hợp đồng tín dụng trên là phù hợp quy định của pháp luật và được bên vay chấp nhận. Do vậy, Ngân hàng yêu cầu bà Hường, ông Phương phải trả nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn đối với khoản nợ là phù hợp với quy định của pháp luật.

Các bên trong HĐ tín dụng thỏa thuận tại khoản 2 Điều 1 lãi suất vay thuộc trường hợp điều chỉnh (điều chỉnh 06 tháng/1 lần bằng lãi suất điều chỉnh vốn kinh doanh VNĐ kỳ hạn 06 tháng + biên độ lãi suất 5,8%/năm). Tuy nhiên từ ngày 01/01/2013 đến ngày xét xử 24/9/2021, ngân hàng giữ nguyên lãi suất trong hạn 18,8%, lãi suất quá hạn 28,2 % (150% LSTH) là không phù hợp với thỏa thuận của các bên, không phù hợp với quy định tại Điều 10 Nghị quyết 01/2019/NQ_HĐTP ngày 11/1/2019 của HĐTP TANDTC: “*Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi, lãi suất cho vay thì lãi, lãi suất cho vay được xác định theo thỏa thuận của các bên và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất*”. Do vậy, cần xem xét lại mức lãi suất điều chỉnh của ngân hàng cho phù hợp với chính sách tín dụng của Ngân hàng nhà nước Việt Nam.

Đối với hợp đồng thế chấp tài sản: Hợp đồng được ký trên cơ sở có sự thỏa thuận của những người tham gia ký HĐ thế chấp và tại nơi có bất động sản đứng theo qui định tại Điều 54 Luật Công chứng 2014 (phòng công chứng số 7, TP Hà Nội). Như vậy Hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và phát sinh hiệu lực.

Ông Phương khai: ông có ký một số giấy tờ tại ngân hàng, việc ký là do không hiểu biết. Qua đó thấy việc ông Phương ký giấy tờ không phải do ông bị ép buộc. Tuy ông Phương không biết đọc nhưng biết ký, viết tên mình. Quá trình giải quyết, ông từ chối không giám định chữ ký. Bà Hường đồng thuận với ông Phương việc cho ông Định mượn GCNQSD đất của hộ ông Phương để vay tiền ngân hàng. Bà Hường đồng thời ký tên tại HĐ tín dụng, thế chấp, khế ước nhận nợ. Việc bà ký tên là tự nguyện, không bị ép buộc. Tại HĐ tín dụng, khế ước nhận nợ đều ghi rõ số tiền ngân hàng cho vay là 700.000.000 đồng. Bà Hường biết đọc, biết viết. Vì vậy buộc ông bà phải biết tổng số tiền vay là 700.000.000 đồng và QSD đất của hộ ông bà được thế chấp là cho khoản vay trên và ngân hàng sẽ giải ngân toàn bộ số tiền vay này. Thực tế, sau khi ký hợp đồng, ngân hàng đã thực hiện thỏa thuận giải

ngân tiền có chữ ký ông Phương. Do đó việc bà Hường yêu cầu giấy rút tiền phải có chữ ký của bà là không thỏa đáng.

Ông bà cung cấp thông tin cho Tòa án, hiện Nguyễn Công Quân bị tạm giam tại Công an huyện Chương Mỹ về hành vi Lừa đảo CĐTTS. Về hành vi của Quân, ngày 21/7/2021, Cơ quan CSĐT Công an huyện Chương Mỹ có công văn trả lời tòa án Chương Mỹ: *“Trong trường hợp không có tài liệu khác với các tài liệu do TAND huyện Chương Mỹ cung cấp thì việc anh Phương và vợ là Nguyễn Thị Hường ký kết vào Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp là quan hệ dân sự, không có dấu hiệu tội phạm đề nghị anh Phương có đơn gửi Tòa án huyện Chương Mỹ để được giải quyết”*.

Sau khi có kết luận của Cơ quan CSĐT Công an huyện Chương Mỹ, ông Phương, bà Hường không cung cấp được tài liệu nào khác để chứng minh về hành vi của Quân cùng ngân hàng VIB có dấu hiệu lừa đảo, vì vậy lập luận trên của ông bà không có căn cứ chấp nhận. Đối với việc một mình ông Phương ký giấy rút tiền trong khi cả bà Hường và ông Phương đều là đồng thế chấp tài sản, bà Hường có quyền khởi kiện ông Phương bằng một vụ án dân sự khác.

Về nội dung kháng cáo: Cấp sơ thẩm không đưa hai con của ông bà vào người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vụ án. Qua nghiên cứu hồ sơ thấy: ông Phương, bà Hường có hai con là cháu Ngô Gia Huệ (sinh 04/6/2009) và Ngô Xuân Bắc (sinh 2011). Tài sản thế chấp HĐ tín dụng là quyền sử dụng 387 m2 đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 7 tại thôn Yên Trình, xã Hoàng Văn Thụ, Chương Mỹ, Hà Nội theo GCNQSD đất do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 11/12/2001 cho hộ ông Phương. Hai cháu Huệ và Bắc sinh 2009 và 2011, đều sau năm 2001 (thời điểm cấp GCNQSD đất). Thời điểm thế chấp TS năm 2010, cháu Huệ 01 tuổi, cháu Bắc chưa sinh. Nên chưa có căn cứ để xác định cháu Huệ có công sức đóng góp đối với TS trên đất. Vì vậy yêu cầu đưa hai cháu tham gia tố tụng là không cần thiết.

- Tại phiên tòa ngày 23/6/2022, bà Ngô Thị Chính (sinh 1968 – TQ: Yên Trình, xã Hoàng Văn Thụ, Chương Mỹ, Hà Nội – chị gái ông Phương), ông Nguyễn Hữu Châu (sinh 1962 – TQ: Yên Trình, xã Hoàng Văn Thụ, Chương Mỹ, Hà Nội – chồng Chính) đề nghị được phát biểu và cho biết: thời điểm cấp GCNQSD đất ngày 11/12/ 2001 cho hộ ông Phương, thì thời điểm trên hộ khẩu gia đình ông Phương gồm: bà Ngô Thị Phú (sinh 1943 – mẹ ông Phương – đã chết), bà Chính, ông Châu và các cháu Nguyễn Hữu Tuấn (sinh 1997), Nguyễn Thị Quỳnh (sinh 1999), Nguyễn Hữu Dương (sinh 2001) nên đề nghị đưa những người có tên trên tham gia tố tụng để bảo đảm quyền lợi. HĐXX đã quyết định tạm ngừng phiên tòa để làm rõ.

Ngày 06/7/2022, Công an xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ có văn bản xác nhận thông tin cư trú (do đ/c Phó trưởng Công an xã ký). Văn bản trên thể hiện: thời điểm cấp GCNQSD đất (mang tên hộ ông Phương năm 2001) thì hộ gia đình ông Phương có các nhân khẩu: Ngô Văn Phương, Ngô Thị Phú (mẹ), Ngô Thị Chính (chị gái), Nguyễn Hữu Châu (anh rể), các cháu Nguyễn Hữu Tuấn, Nguyễn Thị Quỳnh, Nguyễn Hữu Dương. Theo sổ hộ khẩu ghi tên chủ hộ Phương lập ngày

30/6/2009 (do phó trưởng CAH Lê Văn Đạt ký) mà ông Phương cung cấp cho ngân hàng để ký HĐTD năm 2010 thì hộ ông gồm: ông Phương, vợ (Hường), con Ngô Gia Huệ (sinh 04/6/2009). Tòa án xác minh ngày 26/11/2020 tại Công an xã Hoàng Văn Thụ được biết: tại sổ hộ khẩu và sổ đăng ký thường trú thể hiện: chủ hộ Phương, bà Hương (vợ) và hai con ông Phương là Ngô Gia Huệ (sinh 04/6/2009) và Ngô Xuân Bắc (sinh 2011). Như vậy, sổ hộ khẩu năm 2009 của ông Phương tách ra sau so với thời điểm năm 2001.

VKS nhận thấy: GCNQSD đất cấp ngày 11/12/2001 cho hộ ông Phương, nhưng tòa án sơ thẩm không đưa các thành viên khác trong hộ (chị Chính, anh Châu, ba cháu Tuấn, Quỳnh, Dương) tham gia tố tụng vụ án là thiếu sót, vi phạm tố tụng. Bà Phú đã chết năm 2009, cấp sơ thẩm chưa làm rõ về quyền tài sản của bà đối với thửa đất trên. Các thành viên đều có quyền sở hữu chung với tài sản. Tòa án chưa xác định đầy đủ các thành viên có quyền về tài sản vào tham gia tố tụng là chưa xem xét đầy đủ, xử lý triệt để, toàn diện vụ án.

-Ngoài ra, ngân hàng cần xem xét mức lãi suất điều chỉnh cho phù hợp với chính sách tín dụng của Ngân hàng nhà nước Việt Nam khi tính lãi suất trong hạn, quá hạn với bị đơn.

Từ các phân tích trên, đề nghị HĐXX:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn. Thiếu sót tại cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm không khắc phục được, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS, khoản 29 điều 3 Luật đất đai 2013, điều 212 BLDS 2015, điều 109 BLDS 2005: hủy bản án sơ thẩm của TAND huyện Chương Mỹ. Trả hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết theo thủ tục chung. Án phí theo quy định pháp luật.

III. YÊU CẦU, KIẾN NGHỊ KHẮC PHỤC VI PHẠM: Không

Trên đây là ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội về việc tuân theo pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án dân sự nêu trên.

Nơi nhận:

KIỂM SÁT VIÊN

- Tòa án nhân dân TP Hà Nội;
- Lãnh đạo Phòng 9 (để báo cáo);
- Lưu HSKS.

Nguyễn Thị Phương Lan

