TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 465/2020/DS-PT
Ngày: 15/12/2020
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 tòa: Bà Trần Thị Liên Anh

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Quốc Thái

Bà Nguyễn Thị Thu Hằng

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

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội*:** Bà Trần Thị Ngoan, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 431/2020/TLPT-DS ngày 16/10/2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2020/DS-ST ngày 16/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 448/2020/QĐ-PT ngày 29/10/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 576/QĐPT- HPT ngày 16/11/2020; Thông báo mở lại phiên tòa số 890/TB-TA ngày 26/11/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần 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.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Xuân Sơn - Trưởng bộ phận xử lý nợ; ông Nguyễn Duy Linh và bà Nguyễn Thủy Thanh - Chuyên viên xử lý nợ (Văn bản ủy quyền số 845A/2020/UQ-VPB ngày 10/03/2020).

2. Bị đơn: Ông Lê Thanh Vịnh, sinh năm 1979
Bà Nguyễn Thị Thu Huyền, sinh năm 1987
Cùng Hộ khẩu thường trú tại: Tập thể Công ty Cầu 11, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Ông Phan Mạnh Dũng, sinh năm 1975
- Bà Lê Thị Hồng Phương, sinh năm 1976
- Cháu Phan Trung Kiên, sinh năm 2007

Đại diện theo pháp luật của cháu Kiên là ông Phan Mạnh Dũng và bà Lê Thị Hồng Phương.

Cùng trú tại: Xóm 4A, xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm (nay là số 27 Kẻ Vẽ, phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm), thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng là nguyên đơn; ông Lê Thanh Vịnh là bị đơn; bà Lê Thị Hồng Phương, ông Phan Mạnh Dũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trọng 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 Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số 21112013-040-CN ngày 25/11/2013 và Khế ước nhận nợ ký ngày 26/11/2013, ông Lê Thanh Vịnh và bà Nguyễn Thị Thu Huyền vay của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng *(Sau đây gọi tắt là Ngân hàng VPBank)*số tiền là 1.800.000.000đ; thời hạn vay 180 tháng kể từ ngày 26/11/2013; mục đích vay hoàn tiền mua bất động sản tại xã Thụy Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội; lãi suất tại thời điểm giải ngân là 13,6%/năm, thay đổi 3 tháng 1 lần, kỳ điều chỉnh đầu tiên là vào ngày 01/4/2014, biên độ 3,5%/; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ của ông Lê Thanh Vịnh và bà Nguyễn Thị Thu Huyền phát sinh từ Hợp đồng tín dụng trên, bà Lê Thị Hồng Phương và ông Phan Mạnh Dũng đã ký với VPBank Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, số công chứng 2484/2013, quyển số 05-2013 ngày 25/11/2013, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 18, xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội *(nay là phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội)* theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 242220, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00867 QSDĐ/3279/QĐ-UBH do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004. Nguồn gốc thửa đất này do bà Lê Thị Hồng Phương nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị Bình và ông Nguyễn Đức Thắng *(Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 600.2009/CNQSDĐ tại Phòng Công chứng số 3 – TP Hà Nội ngày 27/03/2009; đăng ký sang tên tại Văn phòng Đăng ký đất và nhà huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội ngày 16/4/2009).*

Ngoài ra theo Điểm e, Khoản 2, Điều 5 của Hợp đồng thế chấp còn quy định mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Vịnh và bà Huyền đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với VPBank. Ông Vịnh và bà Huyền đã trả cho VPBank tổng số tiền là 611.007.016 đồng, trong đó: Nợ gốc là 220.000.000 đồng; nợ lãi là 390.260.472 đồng. Dư nợ tính đến ngày 16/6/2020 của ông Vịnh và bà Huyền tổng số còn 2.924.935.390 đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.580.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 45.344.404 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.299.590.986 đồng.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Vịnh và bà Huyền phải trả số nợ trên cho VPBank. Ngoài ra ông Vịnh và bà Huyền còn tiếp tục phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán hết nợ cho VPBank.

VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 18, ở xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội *(nay là phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội)* để thu hồi nợ.

Bị đơn, ông Lê Thanh Vịnh trình bày:

Do có nhu cầu cần vốn làm ăn nên ngày 25/11/2013 vợ chồng ký Hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng - Phòng giao dịch Định Công với số tiền là 1,8 tỷ đồng. Vợ chồng ông nhờ vợ chồng bà Lê Thị Hồng Phương dùng tài sản thế chấp, bảo lãnh để vay số tiền trên. Cụ thể, ông nhờ bà Phương thế chấp thửa đất số 83, tờ bản đồ số 18 tại xóm 4A, xã Đông Ngạc *(nay là phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội)*, thửa đất này bà Phương đã được UBND huyện Từ Liêm cấp GCNQSD.

Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng ông đã trả được cho ngân hàng một phần gốc và một phần lãi như đã nêu ở trên, số còn lại chưa trả được. Nay ngân hàng khởi kiện buộc vợ chồng ông trả nợ ông có ý kiến như sau:

+ Đối với hợp đồng tín dụng số 21112013-040-CN khi ông ký trong hợp đồng để trống những nội dung về lãi suất; kỳ điều chỉnh lãi suất; biên độ, các kỳ trả gốc và lãi. Chính vì tất cả các nội dung này để trống khi giao kết hợp đồng nên ông không biết Ngân hàng tính lãi như thế nào.

+ Đối với hợp đồng thế chấp: Vợ chồng bà Phương chỉ thế chấp đất, không thế chấp tài sản trên đất do vậy ông không đồng ý phát mại nhà đất, tiền nợ ngân hàng ông sẽ có nghĩa vụ trả cho ngân hàng 1/2, bà Huyền cũng phải có nghĩa vụ trả 1/2.

Hiện nay vợ chồng ông đã ly hôn, ông nuôi hai con nhỏ nên gặp rất nhiều khó khăn nên đề nghị ngân hàng miễn giảm lãi.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu Huyền không có mặt tại nơi đăng ký nhân khẩu thường trú là Tập thể Công ty Cầu 11, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội và nơi ở số 70 Trần Quý Cáp, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Tòa án nhân dân huyện Đông Anh đã niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Mạnh Dũng trình bày:

Ông Lê Thanh Vịnh, bà Nguyễn Thị Thu Huyền vay Ngân hàng VPBank 1,8 tỷ đồng để lấy vốn làm ăn *(tại Hợp đồng tín dụng số 21112013-040-CN ngày 25/11/2013)*. Để vay được khoản tiền này thì ông Vịnh có nói với vợ chồng ông nhờ thế chấp thửa đất số 83, tờ bản đồ số 18 tại xóm 4A, xã Đông Ngạc *(nay là phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội)*, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ ông là bà Lê Thị Hồng Phương. Vợ chồng ông đồng ý và ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng VPBank, việc ký kết hoàn toàn tự nguyện. Vợ chồng xác định chỉ thế chấp quyền sử dụng đất, không thế chấp tài sản trên đất nên không đồng ý với yêu cầu phát mại tài sản của ngân hàng.

Đối với số tiền 1,8 tỷ đồng ông Vịnh, bà Huyền vay vợ chồng ông không sử dụng. Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng ông Vịnh dừng trả nợ ngân hàng khi nào ông không biết, ông xác định ông Vịnh và bà Huyền là người có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng.

Bà Lê Thị Hồng Phương nhất trí với lời khai và yêu cầu của ông Dũng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2020/DS-ST ngày 16/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng VPBank; Buộc ông Lê Thanh Vịnh và bà Nguyễn Thị Thu Huyền phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng VPBank tổng số tiền (tính đến ngày 16/6/2020) là 2.923.402.056đ, trong đó nợ gốc là 1.580.000.000đ; lãi trong hạn là 48.411.071đ; lãi quá hạn là 1.294.990.985đ

2. Kể từ ngày 16/6/2020, hàng tháng ông Lê Thanh Vịnh và bà Nguyễn Thị Thu Huyền còn phải chịu tiền lãi trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 21112013-040-CN ngày 25/11/2013 đã ký với Ngân hàng VPBank.

3. Trong trường hợp ông Lê Thanh Vịnh và bà Nguyễn Thị Thu Huyền không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng VPBank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử đất và toàn bộ tài sản trên đất *(theo Biên bản xem xét thẩm định tài sản ngày 16/07/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh)* tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 18 tại xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội - Nay là phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội *(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 242220, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00867 QSDĐ/3279/QĐ-UBH của UBND huyện Từ Liêm 20/10/2004)* để thu hồi nợ.

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, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng; bị đơn ông Lê Thanh Vịnh; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng Phương, ông Phan Mạnh Dũng kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án đối với tài sản thế chấp. Theo đó, trường hợp ông Vịnh bà Huyền không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng VPBank thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 18, xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (*Nay là phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội*) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 242220, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00867 QSDĐ/3279/QĐ-UBH của UBND huyện Từ Liêm 20/10/2004 để thu hồi nợ. Hợp đồng thế chấp số công chứng 2484/2013, quyển số 05-2013 ngày 25/11/2013 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô.

Bị đơn ông Lê Thanh Vịnh vắng mặt tại phiên tòa HĐXX công bố lời khai của ông Vịnh.

Bị đơn bà Huyền đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dũng, bà Phương trình bày: Đề nghị ngân hàng miễn giảm toàn bộ tiền lãi, bà Phương xin trả nợ thay cho ông

Vịnh. Hiện vợ chồng ông Vịnh đã ly hôn nên đề nghị HĐXX tuyên buộc bà Huyền phải chịu ½ số tiền gốc và lãi trả cho ngân hàng.

Đối với tài sản thế chấp, ông bà chỉ thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho khoản vay của ông Vịnh bà Huyền, không thế chấp tài sản trên đất. Đề nghị HĐXX xem xét sửa bản án sơ thẩm, xác định tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất.

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 Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX áp dụng Khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa bản án dân sự sơ thẩm số 66/2020/DS-ST ngày 16/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội về cách tuyên án đối với tài sản thế chấp theo kháng cáo của nguyên đơn ngân hàng; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Vịnh, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dũng, bà Huyền.

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 nguyên đơn Ngân hàng VPBank, bị đơn ông Lê Thanh Vịnh, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Mạnh Dũng và bà Lê Thị Hồng Phương nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Phương xuất trình Quyết định điều động số 02/QĐ2002 của Công ty cổ phần máy và thiết bị BKHITECH Việt Nam và đơn xin hoãn phiên tòa cho ông Vịnh do bà Phương ký với lý do ông Vịnh đang bị ốm ở công trình nên không thể có mặt tại phiên tòa. Theo quyết định điều động thì ông Vịnh phải đi công tác từ ngày 20/10/2020 đến ngày 20/12/2020. Phiên tòa lần thứ nhất ngày 16/11/2020 (trong thời hạn của quyết định điều động) ông Vịnh có đơn xin hoãn phiên tòa vì lý do sức khỏe không phải vì lý do đang đi công tác, như vậy quyết định điều động không làm cản trở việc ông Vịnh đến phiên tòa. Bà Phương, ông Vịnh không xuất trình được tài liệu chứng minh việc ông Vịnh không thể có mặt tại phiên tòa là do lý do bất khả kháng.

Đây là phiên tòa xét xử lần thứ hai, bị đơn ông Vịnh, bà Huyền vắng mặt tại phiên tòa, mặc dù đã được tống đạt hợp lệ Thông báo mở lại phiên tòa nên HĐXX xét xử theo quy định tại Điều 269 BLTTDS.

Về nội dung:

Ngày 25/11/2013 ông Lê Thanh Vịnh, bà Nguyễn Thị Thu Huyền và Ngân hàng VPBank đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 21112013-040-CN theo đó VPBank cho bà ông Vịnh, bà Huyền vay số tiền là 1.800.000.000đ; thời hạn vay 180 tháng kể từ ngày 26/11/2013; mục đích vay tiêu dùng; lãi suất tại thời điểm giải ngân là 13,6%/năm, thay đổi 3 tháng 1 lần, biên độ điều chỉnh lãi 3,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Xét thấy: Hợp đồng tín dụng được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện. Hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp qui định của pháp luật do đó hợp đồng

tín dụng có hiệu lực. Lãi suất các bên thỏa thuận phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng.

Bản Hợp đồng tín dụng do nguyên đơn nộp kèm đơn khởi kiện ghi trả nợ gốc định kỳ 1tháng/lần vào ngày 25, kỳ trả nợ gốc đầu tiên là ngày 25/11/2013; trả nợ lãi định kỳ 1tháng/lần vào ngày 25, kỳ trả nợ lãi đầu tiên là ngày 25/12/2013.

Bản Hợp đồng tín dụng do bị đơn xuất trình không ghi ngày nào trả nợ gốc và lãi trong tháng. Theo quy định của Bộ luật dân sự nếu trong trường hợp không xác định được ngày thì tính vào ngày cuối cùng trong tháng. Bản án sơ thẩm xác định ngày trả nợ gốc và lãi theo kỳ được xác định là ngày 30 hàng tháng; kỳ trả nợ gốc đầu tiên là ngày 30/11/2013, kỳ trả lãi đầu tiên là ngày 30/12/2013 là đúng quy định.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Vịnh xác nhận đã nhận đủ số tiền vay là 1.800.000.000đ. Ông Vịnh, bà Huyền đã trả được cho Ngân hàng VPBank 220.000.000đ nợ gốc, đến nay còn nợ 1.580.000.000đ.

Đối chiếu với bảng sao kê tiền lãi do Ngân hàng VPBank nộp cho Tòa án thì thấy việc tính lãi của ngân hàng đúng với thỏa thuận của hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, như đã nhận định ở trên thời gian trả lãi Ngân hàng VPBank xác định là ngày 25/12/2013 là chưa chính xác nên cần được điều chỉnh lại.

Theo đó, tính đến ngày xét xử sơ thẩm 16/6/2020 ông Vịnh bà Huyền phải thanh toán cho ngân hàng tổng số tiền là 2.923.402.056 đồng, trong đó nợ gốc 1.580.000.000đ; nợ lãi trong hạn 48.411.071đ; lãi quá hạn 1.294.990.985đ.

Ông Vịnh, bà Phương, ông Dũng kháng cáo đề nghị Tòa án buộc ông Vịnh và bà Huyền mỗi người phải thanh toán ½ số tiền nợ gốc và lãi cho ngân hàng vì hiện ông Vịnh bà Huyền đã ly hôn. Xét thấy, tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng ông Vịnh và bà Huyền đang tồn tại quan hệ hôn nhân. Hợp đồng tín dụng không có điều khoản ghi nhận ông Vịnh bà Huyền mỗi người sử dụng bao nhiêu trong số tiền vay được của ngân hàng. Hiện bà Huyền không có mặt tại nơi cư trú nên không có căn cứ để xác định nghĩa vụ của từng người. Do đó ông Vịnh, bà Huyền phải liên đới chịu trách nhiệm thanh toán cho ngân hàng số tiền gốc và lãi, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Vịnh, bà Phương, ông Dũng về nội dung này. Bà Phương đề nghị được trả nợ ngân hàng thay cho ông Vịnh nhưng đại diện ngân hàng không chấp nhận nên không chấp nhận đề nghị này của bà Phương.

Về Hợp đồng thế chấp:

Để đảm bảo cho nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng tín dụng trên, ngày 25/11/2013 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, bà Lê Thị Hồng Phương và ông Phan Mạnh Dũng đã ký với Ngân hàng VPBank "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác" số công chứng 2484/2013, quyển số 05-2013 ngày 25/11/2013. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 18, xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội *(nay là phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội)*. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 242220, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00867 QSDĐ/3279/QĐ-UBH do UBND huyện Từ Liêm, thành phố

Hà Nội cấp ngày 20/10/2004. Nguồn gốc thửa đất này do bà Lê Thị Hồng Phương nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị Bình và ông Nguyễn Đức Thắng *(Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 600.2009/CNQSDĐ tại Phòng Công chứng số 3 – thành phố Hà Nội ngày 27/03/2009; đăng ký sang tên tại Văn phòng Đăng ký Đất và nhà huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội ngày 16/4/2009).* Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định.

Xét thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện. Hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp với qui định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền do đó hợp đồng thế chấp có hiệu lực.

Theo quy định tại Điều 01 của hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 18, ở xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Tại Điểm e, Khoản 2, Điều 5 Hợp đồng thế chấp các bên thỏa thuận mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp nêu tại Điều 01 hợp đồng này đều thuộc tài sản thế chấp. Theo Biên bản xem xét thẩm định tài sản ngày 16/7/2018 của Tòa án huyện Đông Anh thì tài sản trên đất thế chấp có nhà 5 tầng xây dựng năm 2010 gia đình bà Phương đang sử dụng kinh doanh. Mặt khác ngày 25/11/2013, ông Phan Mạnh Dũng và bà Lê Thị Hồng Phương còn có văn bản cam kết với ngân hàng toàn bộ tài sản trên đất không ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng thuộc tài sản thế chấp.

Do đó, trường hợp ông Vịnh bà Huyền không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng VPBank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 18, ở xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội *(nay là phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội)*. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 242220, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00867 QSDĐ/3279/QĐ-UBH do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2004. Chứng nhận sang tên cho bà Lê Thị Hồng Phương ngày 16/04/2009. Hợp đồng thế chấp số công chứng 2484/2013, quyển số 05-2013 ngày 25/11/2013 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô.

Bản án sơ thẩm tuyên: Trong trường hợp ông Lê Thanh Vịnh và bà Nguyễn Thị Thu Huyền không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng VPBank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử đất và toàn bộ tài sản trên đất *(theo Biên bản xem xét thẩm định tài sản ngày 16/07/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh)* tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 18 tại xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội ...là không đúng với thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp nên chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng VPBank, sửa lại cách tuyên án.

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

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ngân hàng

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Vịnh và của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phương, ông Dũng.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận, nguyên đơn ngân hàng được nhận lại dự phí kháng cáo đã nộp.

Do sửa án sơ thẩm bị đơn ông Vịnh, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phương, ông Dũng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Thanh Vịnh và bà Nguyễn Thị Thu Huyền phải chịu 90.468.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng VPBank phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối trừ vào số tiền 40.602.500đ tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0001521 ngày 07/6/2018 của Chi cục thi hành án huyện Đông Anh; Hoàn trả lại cho Ngân hàng VPBank số tiền 40.302.500đ.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa bản án dân sự sơ thẩm số 66/2020/DS-ST ngày 16/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 474, 476, 715, 716, 721 của Bộ luật dân sự 2005;
- Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163;
- Điều 26, 27, 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn ông Lê Thanh Vịnh và bà Nguyễn Thị Thu Huyền.

Buộc ông Lê Thanh Vịnh và bà Nguyễn Thị Thu Huyền phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 16/6/2020 là 2.923.402.056đ, trong đó: Nợ gốc là 1.580.000.000đ;nợ lãi trong hạn là 48.411.071đ; lãi quá hạn là 1.294.990.985đ.

2. Kể từ ngày 17/6/2020, ông Lê Thanh Vịnh và bà Nguyễn Thị Thu Huyền còn phải chịu tiền lãi trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 21112013-040-CN ngày 25/11/2013 đã ký với Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng.

3.Trường hợp ông Lê Thanh Vịnh và bà Nguyễn Thị Thu Huyền không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 18 tại xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội *(Nay là phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội)*. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 242220, vào sổ cấp giấy chứng nhận

Quyền sử dụng đất số 00867 QSDĐ/3279/QĐ-UBH của UBND huyện Từ Liêm ngày 20/10/2004. Chứng nhận sang tên bà Lê Thị Hồng Phương ngày 16/4/2009. Hợp đồng thế chấp số công chứng 2484/2013, quyển số 05-2013 ngày 25/11/2013 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô.

4. Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000đ dự phí kháng cáo đã nộp tại Biên lai thu dự phí số 0016411 ngày 06/7/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

Bị đơn ông Vịnh, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phương, ông Dũng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Mỗi người được nhận lại 300.000đ dự phí kháng cáo đã nộp tại Biên lai thu dự phí số 0016386; 0016387; 0016388 ngày 29/6/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Thanh Vịnh và bà Nguyễn Thị Thu Huyền phải chịu 90.468.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối trừ vào số tiền 40.602.500đ tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0001521 ngày 07/6/2018 của Chi cục thi hành án huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng số tiền 40.302.500đ.

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 huyện Đông Anh;*
- *Chi cục THADS huyện Đông Anh;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu văn phòng;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

Trần Thị Liên Anh