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: 307/2019/DS-PT
Ngày: 18/10/2019
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: Bà Ngô Thị Thu Thiện
Ông Mai Tiến Dũng
Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hồng Hòa, Thư ký Tòa án
***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội*:** Bà Trịnh Thu Tân, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 285/2019/TLPT-DS ngày 05/9/2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 16/7/2019 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 297/2019/QĐ-PT ngày 23/9/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 379/2019/QĐPT-HPT ngày 10/10/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng
Trụ sở: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội.
Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng, Chủ tịch Hội đồng quản trị.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn Anh, Phó Giám đốc Trung tâm pháp luật ngân hàng, SME và cá nhân, VPBank hội sở
Ông Phạm Tuấn Anh ủy quyền cho ông Vương Văn Thành, Trưởng Bộ phân xử lý nợ và ông Trương Hồng Phi, Chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ: Tầng 2B, nhà R6, KĐT Royal City, số 72 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Bị đơn: - Ông Vũ Tiến Hiền, sinh năm 1971
- Bà Nguyễn Thị Đa Phúc, sinh năm 1972

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hiền và bà Phúc là: Chị Vũ Thanh Tâm, sinh năm 1994.

Cùng trú tại: Số nhà 21, ngõ 75, phố Ỷ La, tổ dân phố Vinh Quang, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Chị Vũ Thanh Tâm, sinh năm 1994 (con ông Hiền và bà Phúc)
- Chị Vũ Thảo Uyên, sinh năm 2000 (con ông Hiền và bà Phúc)

Người đại diện theo ủy quyền của chị Uyên là: Chị Vũ Thanh Tâm, sinh năm 1994

- Cháu Vũ Anh Tuấn, sinh năm 2009 (con ông Hiền và bà Phúc) do ông Hiền và bà Phúc làm người đại diện theo pháp luật.

- Cháu Vũ Thanh Trang, sinh năm 2017 (con chị Tâm) do chị Vũ Thanh Tâm làm người đại diện theo pháp luật.

Đều trú tại: Số nhà 21, ngõ 75, phố Ỷ La, tổ dân phố Vinh Quang, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của ông Vũ Tiến Hiền, bà Nguyễn Thị Đa Phúc là bị đơn, chị Vũ Thanh Tâm là đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng trình bày:

Ngày 25/09/2014, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) có ký kết hợp đồng tín dụng số: 1872233 với ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc. Theo quy định tại Hợp đồng tín dụng nêu trên, số tiền vay 700.000.000 đồng (Bẩy trăm triệu đồng).

- Thời hạn vay 120 tháng, tính kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; mục đích vay: để mua sắm nội thất, thiết bị gia đình; phương thức cho vay: Cho vay trả góp.

- Lãi suất, phí và các chi phí khác:

+ Lãi suất cho vay trong hạn: được quy định trong Khế ước nhận nợ ký kết giữa Bên vay và Bên Ngân hàng.

+ Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Ngày 26/9/2014 ký khế ước nhận nợ số: 1872233, với số tiền giải ngân 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng), thời hạn cho vay 120 tháng kể từ ngày 26/9/2014 đến ngày 26/9/2024.

Lãi suất vay trong hạn là 5%/năm được cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Sau đó lãi suất được điều chỉnh theo kỳ tiếp theo vào ngày 26/9/2015, điều chỉnh sau đó vào ngày 01/10/2015 và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, vào các ngày 01/01, 01/4, 01/7 và 01/10 hàng năm, mức điều chỉnh bằng: Lãi suất bán vốn của Bên ngân hàng tương ứng với kỳ hạn của Hợp đồng vay tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,25%/năm. Nếu biểu lãi suất bán vốn không có kỳ hạn tương ứng với kỳ vay thì áp dụng kỳ hạn nhỏ hơn gần nhất. Lãi suất bán vốn là mức lãi suất do Hội sở chính của Bên Ngân hàng xác định từng thời kỳ.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ngày 23/9/2014 ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc đã thế chấp tại VPBank tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số 829B, tờ bản đồ số: 03, xóm Vinh Quang, thôn Ý La, xã Dương Nội, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AN 290366, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-02404 do UBND thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây

cấp ngày 19/8/2008 đứng tên ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc. Hợp đồng thế chấp được lập tại Văn phòng Công chứng Kinh Đô theo số công chứng: 3390/2014, Quyển số 03 -2014, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/9/2014 tại Văn phòng đăng ký đất quyền sử dụng đất Quận Hà Đông để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ.

Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho khoản vay.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc đã trả được một phần tiền nợ gốc và nợ lãi là: Nợ gốc: 75.829.000 đồng;nợ lãi: 47.227.696 đồng. Sau đó ông ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với VPBank. Tính đến ngày 15/7/2019 còn nợ VPBank số tiền cụ thể như sau: Nợ gốc: 624.171.000 đồng; nợ lãi: 430.880.477 đồng; phạt chậm trả: 152.092.372 đồng; hoàn trả tiền ưu đãi: 49.000.000 đồng.Tổng cộng các khoản: 1.256.143.849 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng xin rút yêu cầu đối với khoản tiền chậm trả là 152.092.372 đồng và khoản tiền hoàn trả vay ưu đãi là 49.000.000 đồng.

Ngân hàng yêu cầu ông Hiền và bà Phúc phải trả các khoản tiền tính đến ngày 15/7/2019 là: 1.055.880.477 đồng.

Kể từ ngày 16/7/2019 ông Hiền và bà Phúc phải tiếp tục chịu lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, các văn bản tín dụng kèm theo cho đến ngày ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc thực tế thanh toán hết nợ cho VPBank.

Trong trường hợp ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đề nghị Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cho VPBank, cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số 829B, tờ bản đồ số: 03, xóm Vinh Quang, thôn Ỷ La, xã Dương Nội, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây, (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AN 290366, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-02404 do UBND thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây cấp ngày 19/8/2008 đứng tên ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc. Hợp đồng thế chấp được lập tại Văn phòng Công chứng Kinh Đô theo số công chứng:3390/2014, Quyển số 03-2014, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/9/2014 tại Văn phòng đăng ký đất quyền sử dụng đất Quận Hà Đông để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ.

Bị đơn ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc: Thừa nhận khoản vay ngày 25/09/2014, theo Hợp đồng tín dụng số:1872233 của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) vay 700.000.000 đồng (Bẩy trăm mươi triệu đồng) với thời hạn vay 120 tháng; mục đích vay để mua sắm nội thất, thiết bị gia đình.

Ngày 26/9/2014 ký khế ước nhận nợ số tiền 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng), đã nhận đủ số tiền trên, nhưng nay chưa thanh toán hết khoản vay và lãi suất như Ngân hàng đã nêu.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, vợ chồng ông bà đã thế chấp tại VPBank tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số 829B, tờ bản đồ số: 03, xóm Vinh Quang, thôn Ý La, xã Dương Nội, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AN 290366, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-02404 do UBND thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây cấp ngày 19/8/2008 đứng tên ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc. Hợp đồng thế chấp được lập tại Văn phòng Công chứng Kinh Đô theo số công chứng:3390/2014, Quyển số 03-2014, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/9/2014 tại Văn phòng đăng ký đất quyền sử dụng đất Quận Hà Đông để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ.

Do gặp khó khăn về kinh doanh chưa thanh toán được khoản vay, đề nghị Ngân hàng cho trả dần theo lộ trình 03 tháng, tháng đầu trả 100 triệu đồng, tháng thứ 2 trả 100 triệu đồng và tháng thứ 3 thanh toán toàn bộ khoản vay. Sau đó ông Tiến và bà Phúc thay đổi ý kiến vì không có khả năng trả nợ như trên.

Hiện nay ở trên tài sản thế chấp gồm có vợ chồng ông bà và 03 con là Vũ Thanh Tâm, sinh năm 1994; Vũ Thảo Uyên, sinh năm 2000; Vũ Anh Tuấn, sinh năm 2009 và cháu Vũ Thanh Trang, sinh năm 2017. Tài sản thế chấp là nhà và đất vẫn nguyên hiện trạng không thay đổi gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Vũ Thanh Tâm đồng thời là người đại diện theo pháp luật của cháu Vũ Thanh Trang, sinh năm 2017 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Vũ Thảo Uyên trình bày:

Bố mẹ chị vay vốn của Ngân hàng và thế chấp tài sản là đúng. Nhưng do hiện nay gia đình chị làm ăn khó khăn, bố mẹ chị đau yếu không tạo ra thu thập cho gia đình; mọi chi phí đều do chị lo liệu cho gia đình nên việc trả nợ lãi là hết sức khó khăn, chị đề nghị Ngân hàng cho gia đình chị trả nợ gốc trong thời hạn 3 năm và miễn toàn bộ nợ lãi và lãi phạt chậm trả (chị Tâm trình bày nhưng từ chối không ký biên bản hòa giải).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 16/7/2019 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đối với ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc.

Buộc ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, tính đến ngày 15/7/2019 số tiền là:

Nợ gốc: 624.171.000 đồng.

Nợ lãi: 430.880.477 đồng.

Tổng cộng các khoản tiền phải trả là: 1.055.880.477 đồng (Một tỷ không trăm năm mươi lăm triệu tám trăm tám mươi nghìn bốn trăm bảy mươi bảy đồng).

Trường hợp ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc không trả được khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số 829B, Tờ bản đồ số: 03, xóm Vinh Quang, thôn Ỷ La, xã Dương Nội, thành phố Hà Đông, tỉnh

Hà Tây (Nay *nhà số 21, ngõ 75, phố Ỷ La, tổ dân phố Vinh Quang, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội)*, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AN 290366, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-02404 do UBND thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây cấp ngày 19/8/2008 đứng tên ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc. Hợp đồng thế chấp được lập tại Văn phòng Công chứng Kinh Đô theo số công chứng: 3390/2014, Quyển số 03-2014, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/9/2014 tại Văn phòng đăng ký đất quyền sử dụng đất Quận Hà Đông.

Kể từ ngày 16/7/2019 còn ông Hiền và bà Phúc phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

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, ông Vũ Tiến Hiền, bà Nguyễn Thị Đa Phúc là bị đơn, chị Vũ Thanh Tâm là đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Chị Vũ Thanh Tâm là đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày: Việc bố mẹ chị ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản là tự nguyện. Tuy nhiên, bảng kê số tiền gốc và lãi do ngân hàng cung cấp cho Tòa án không đúng với số tiền gốc và lãi bố chị đã nộp. Ngoài bố mẹ chị sống tại nhà đất đang thế chấp cho ngân hàng còn có ba chị em chị và con chị, Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản là không đảm bảo quyền có chỗ ở của các thành viên trong gia đình. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại số tiền gốc và lãi bố chị đã trả cho Ngân hàng; không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của Ngân hàng. Chị sẽ có trách nhiệm trả nợ dần hàng tháng cho Ngân hàng.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện 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 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 16/7/2019 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông.

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 Hiền, bà Phúc và chị Vũ Thanh Tâm là đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo về hình thức là hợp lệ.

Về nội dung:

Ngày 25/09/2014, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) ký kết hợp đồng tín dụng số 1872233 với ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc với số tiền cho vay là 700.000.000 đồng (Bẩy trăm mươi triệu đồng).

- Thời hạn vay 120 tháng, tính kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; mục đích vay: để mua sắm nội thất, thiết bị gia đình; phương thức cho vay: Cho vay trả góp. Lãi suất, phí và các chi phí khác:

+ Lãi suất cho vay trong hạn: được quy định trong Khế ước nhận nợ ký kết giữa Bên vay và Bên Ngân hàng.

+ Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Ngày 26/9/2014 ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc ký khế ước nhận nợ số 1872233, với số tiền giải ngân 700.000.000đồng (bảy trăm triệu đồng), thời hạn cho vay 120 tháng kể từ ngày 26/9/2014 đến ngày 26/9/2024.

Lãi suất vay trong hạn là 5%/năm được cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Sau đó lãi suất được điều chỉnh theo kỳ tiếp theo vào ngày 26/9/2015, điều chỉnh sau đó vào ngày 01/10/2015 và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, vào các ngày 01/01, 01/4, 01/7 và 01/10 hàng năm, mức điều chỉnh bằng: Lãi suất bán vốn của Bên ngân hàng tương ứng với ký hạn của Hợp đồng vay tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,25%/năm. Nếu biểu lãi suất bán vốn không có kỳ hạn tương ứng với kỳ vay thì áp dụng kỳ hạn nhỏ hơn gần nhất. Lãi suất bán vốn là mức lãi suất do Hội sở chính của Bên Ngân hàng xác định từng thời kỳ.

Ngân hàng đã giải ngân cho ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc vay số tiền là 700.000.000 đồng. Trong quá trình vay nợ, ông Hiền và bà Phúc đã thanh toán gốc là: 75.829.000đồng và nợ lãi: 47.227.696đồng. Tính đến ngày 15/7/2019 ông Hiền và bà Phúc còn nợ các khoản tiền gồm: Nợ gốc: 624.171.000 đồng; Nợ lãi: 430.880.477 đồng; Tổng cộng là: 1.055.880.477 đồng.

Ngân hàng xin rút yêu cầu đối với khoản tiền phạt chậm trả là: 152.092.372 đồng và khoản tiền hoàn trả vay ưu đãi là 49.000.000 đồng. Việc rút khoản tiền phạt chậm trả và khoản tiền hoàn ưu đãi là sự tự nguyện của nguyên đơn nên tòa án ghi nhận và không xem xét đối với khoản tiền trên.

Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký là phù hợp với quy định của pháp luật về nội dung và hình thức. Thỏa thuận về lãi suất phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng. Bản án sơ thẩm buộc ông Hiền và bà Phúc phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền nợ gốc: 624.171.000 đồng; nợ lãi: 430.880.477 đồng; Tổng cộng là: 1.055.880.477 đồng là có căn cứ. Tại phiên tòa chị Tâm có đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại số tiền gốc và lãi do ông Hiền nộp nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ngày 23/9/2014 ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc đã thế chấp tại VPBank tài sản bảo đảm là Quyền sử

dụng đất tại địa chỉ thửa đất số 829B, Tờ bản đồ số: 03, xóm Vinh Quang, thôn Ý La, xã Dương Nội, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AN 290366, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-02404 do UBND thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây cấp ngày 19/8/2008 đứng tên ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc. Hợp đồng thế chấp được lập tại Văn phòng Công chứng Kinh Đô theo số công chứng: 3390/2014, Quyển số 03 - 2014, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/9/2014 tại Văn phòng đăng ký đất quyền sử dụng đất Quận Hà Đông để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ.

Theo quy định tại Điểm e Khoản 2 Điều 5 Hợp đồng tín dụng, mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho khoản vay.

Hợp đồng thế chấp đã được các bên tự nguyện ký kết tại Văn phòng Công chứng Kinh Đô và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/9/2014 tại Văn phòng đăng ký đất quyền sử dụng đất quận Hà Đông theo đúng quy định. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ngân hàng về việc xử lý tài sản đảm bảo khi ông Hiền bà Phúc không có khả năng thanh toán khoản tiền vay nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng có quyền đề nghị phát mại tài sản thế chấp theo thủ tục chung để thu hồi nợ là có căn cứ.

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Hiền, bà Phúc và chị Tâm.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm ông Hiền, bà Phúc và chị Tâm phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc phải chịu 43.676.414 đồng (Bốn mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm mười bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng 19.000.000 đồng (Mười chín triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số: 0001991 ngày 22/10/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, Hà Nội.

Vì các lẽ trên, áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 285/2019/TLPT-DS ngày 05/9/2019 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 342; 348; 355; 361; 369; 474; 476 của Bộ luật dân sự 2005;
- Điều 51; 54; 56; 91 của Luật các tổ chức tín dụng
-Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đối với ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc.

Buộc ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, tính đến ngày 15/7/2019 số tiền là:

Nợ gốc: 624.171.000 đồng.

Nợ lãi: 430.880.477 đồng.

Tổng cộng các khoản tiền phải trả là: 1.055.880.477 đồng (Một tỷ không trăm năm mươi lăm triệu tám trăm tám mươi nghìn bốn trăm bảy mươi bảy đồng).

Trường hợp ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc không trả được khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số 829B, Tờ bản đồ số: 03, xóm Vinh Quang, thôn Ỷ La, xã Dương Nội, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (Nay *nhà số 21, ngõ 75, phố Ỷ La, tổ dân phố Vinh Quang, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội)*, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AN 290366, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-02404 do UBND thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây cấp ngày 19/8/2008 đứng tên ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc. Hợp đồng thế chấp được lập tại Văn phòng Công chứng Kinh Đô theo số công chứng:3390/2014, Quyển số 03-2014, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/9/2014 tại Văn phòng đăng ký đất quyền sử dụng đất Quận Hà Đông.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các thành viên trong hộ gia đình trong vụ án này đang cư trú tại diện tích đất nêu trên. Nếu tại thời điểm xử lý tài sản đảm bảo còn có những người khác có hộ khẩu tại địa chỉ trên hoặc không có hộ khẩu nhưng thực tế đang sinh sống tại địa chỉ trên cũng phải có trách nhiệm chuyển dọn nhà cửa, tài sản, đồ đạc ra khỏi khuôn viên tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc thanh toán được khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất bản chính đã thế chấp tại Ngân hàng và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán thì ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền còn nợ thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

Kể từ ngày 16/7/2019 ông Hiền và bà Phúc còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hiền, bà Phúc và chị Tâm mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã

nộp tại các Biên lai thu dự phí số 0008006; 0008007; 0008008 ngày 29/7/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, Hà Nội.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Vũ Tiến Hiền và bà Nguyễn Thị Đa Phúc phải chịu 43.676.414 đồng (Bốn mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm mười bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng 19.000.000 đồng (Mười chín triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số: 0001991 ngày 22/10/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người được thi hành án, 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, 7a 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