

Bản án số: **290/2019/DS-PT**

Ngày: 30/9/2019 và 07/10/2019

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 Đặng Mạnh Cẩm Yến

Các Thẩm phán: Ông Đinh Như Lâm

Ông Đỗ Minh Hoàng

Thư ký phiên tòa: Bà Vương Thùy Dương

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Ngô Phương Liên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 30/9/2019 và 07/10/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 127/2019/TLPT-DS ngày 04/4/2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DSST ngày 20/12/2018 của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 130/2019/QĐ-PT ngày 06/5/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 165 ngày 22/5/2019 và Thông báo mở lại phiên tòa số 739 ngày 19/7/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 320 ngày 12/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa:

- **Nguyên đơn:** Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (Viết tắt là VAMC); địa chỉ: 22 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Xuân Sơn – Trưởng bộ phận Xử lý nợ; ông Nguyễn Duy Anh, ông Nguyễn Đức Anh – Chuyên viên xử lý nợ, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng

- **Bị đơn:** 1. Bà Phạm Thị Bảo Ngọc, sinh năm 1976;
2. Ông Trần Trí Năng, sinh năm 1969

HKTT: Số 13 Hàng Phèn, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Hiện trú tại: Tổ 31, Cụm 5, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội (Số mới là Tổ 32, cụm 5, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội)

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Ngọc: Bà Nguyễn Thị Thanh Hà, sinh năm 1964, trú tại: Tổ 8, cụm 2, Hạ Đình, Thanh Xuân, Hà Nội.

(Ông Sơn, ông Duy Anh và bà Hà có mặt tại phiên toà)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 16 tháng 07 năm 2013, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng cùng bà Phạm Thị Bảo Ngọc, ông Trần Trí Năng ký kết Hợp đồng tín dụng số 11072013 – 003 - CN, để vay số tiền 4.700.000.000đồng; Thời hạn vay là 180 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên (16/7/2013) và ngày 04/10/2013 hai bên tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số 07092013 – 003- CN với nội dung vay thêm số tiền: 800.000.000đồng, Thời hạn vay là 60 tháng tính từ ngày giải ngân 04/10/2013. Tổng số tiền vay của 2 hợp đồng là 5.500.000.000đồng; mục đích vay: Hoàn tiền mua bất động sản và thanh toán tiền mua xe ô tô; Lãi suất vay cả hai hợp đồng (trong hạn): 13,8/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần, 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 (+) biên độ 4%/nămđôi với hợp đồng số 07092013-003-CN ngày 04/10/2013. Đối với hợp đồng số 11072013-003-CN ngày 16/07/2013 sẽ áp dụng mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng bậc thang thấp nhất mà Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 5,5%; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; Phạt chậm trả lãi: Số tiền phạt chậm trả được tính theo công thức: Số tiền lãi chậm trả (x) số ngày chậm trả (x) 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm quá hạn/ 30 (nếu lãi suất tính theo tháng).

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay nêu trên là: Nhà và đất tại thửa đất số 14 (chung thửa), tờ bản đồ số: 20 địa chỉ: Tổ 32, cụm 5, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu/ sử dụng của bà Phạm Thị Bảo Ngọc, theo “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” số: 10103112517, hồ sơ gốc số 775/QĐ-UB do UBND quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội cấp ngày 12/06/2003, đăng ký sang tên cho bà Phạm Thị Bảo Ngọc ngày 30/05/2013 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội ngày 30/05/2013 theo Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số: 1288/2013/Quyền số 03-2013 ký ngày 12/07/2010 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, thành phố Hà Nội và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, VPBank đã giải ngân số tiền: 5.500.000.000 đồng cho Bà Phạm Thị Bảo Ngọc và Ông Trần Trí Năng theo hai Khế ước nhận nợ kèm theo hợp đồng tín dụng số 110713-003-CN 16/07/2013, và hợp đồng tín dụng số 07092013-003-CN.

Từ ngày 25/07/2013 đến nay, Bà Phạm Thị Bảo Ngọc và Ông Trần Trí Năng mới thanh toán được cho VPBank tổng số tiền: 657.511.463 đồng cụ thể như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 11072013-003-CN: Tiền gốc 130.575.000 đồng, tiền lãi : 423.103.490 đồng, tổng cộng: 553.678.490 đồng

+ Hợp đồng tín dụng số 07092013-003-CN: Tiền gốc : 59.595.109 đồng, tiền lãi: 44.238.864 đồng, tổng cộng: 103.832.973 đồng

Sau đó, bà Ngọc ông Năng đã không thực hiện đúng cam kết, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở và tạo điều kiện để khắc phục khó khăn, thu xếp thanh toán nợ, nhưng ông Năng, bà Ngọc vẫn không thực hiện nên nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Buộc bà Phạm Thị Bảo Ngọc và ông Trần Trí Năng phải trả nợ cho nguyên đơn toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên tạm tính đến ngày 22/10/2015 là: 6.558.823.247 đồng (trong đó, nợ gốc: 5.231.484.891 đồng, nợ lãi: 1.127.295.867 đồng và phạt chậm trả lãi là: 200.042.489 đồng).

2. Buộc bà Phạm Thị Bảo Ngọc và ông Trần Trí Năng tiếp tục chịu lãi suất theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số: 11072013-003-CN ngày 16/07/2013 và 07092013-003-CN ngày 04/10/2013 đến ngày bà Phạm Thị Bảo Ngọc và ông Trần Trí Năng thực tế thanh toán hết nợ cho VPBank.

3. Trong trường hợp bà Phạm Thị Bảo Ngọc và ông Trần Trí Năng không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự xử lý tài sản là Tài sản đảm bảo cho các khoản vay nêu trên là: Nhà và đất tại thửa đất số 14 (chung thửa), tờ bản đồ số: 20 địa chỉ: Tổ 32, cụm 5, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu/ sử dụng của bà Phạm Thị Bảo Ngọc, theo “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” số: 10103112517, hồ sơ gốc số 775/QĐ-UB do UBND quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội cấp ngày 12/06/2003, đăng ký sang tên cho bà Phạm Thị Bảo Ngọc ngày 30/05/2013 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội ngày 30/05/2013. đứng tên bà Phạm Thị Bảo Ngọc và để thu hồi nợ cho nguyên đơn.

**Quá trình giải quyết vụ án, bà Phạm Thị bảo Ngọc và ông Trần Trí Năng không đến Tòa án trình bày ý kiến.*

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện rút phần yêu cầu tính lãi phạt đối với bị đơn. Đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền nợ tính đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm 20/12/2018, cụ thể : + Hợp đồng tín dụng số 11072013-003-CN: Tiền gốc 4.491.080.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 106.009.871 đồng, tiền lãi quá hạn: 3.979.047.350 đồng, tổng cộng: 8.576.137.221 đồng

+ Hợp đồng tín dụng số 07092013-003-CN: Tiền gốc 740.404.891 đồng, tiền lãi trong hạn: 762.095 đồng, tiền lãi quá hạn: 562.382.950 đồng, tổng cộng: 1.303.549.936 đồng

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng xin rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phạt chậm trả là 2.147.171.317 đồng;

Bị đơn không có mặt tại phiên tòa sơ thẩm.

Với nội dung như trên, tại bản án số 10/2018/DSST ngày 20/12/2018 của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, thành phố Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam đối với ông Trần Trí Năng và bà Phạm Thị Bảo Ngọc.

Buộc ông Năng, bà Ngọc phải trả cho Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (20/12/2018) với tổng số tiền là 9.879.687.157 đồng, trong đó:

- Nợ tiền gốc : 5.231.484.891 đồng;
- Nợ lãi trong hạn : 106.771.966 đồng;
- Lãi quá hạn : 4.541.430.300 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Năng, bà Ngọc còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các khế ước nhận nợ của hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ gốc. (Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

2. Đình chỉ giải quyết phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam đối với số tiền lãi phạt tính đến ngày Tòa án xét xử vụ án là 2.147.171.317 đồng;

3. Trong trường hợp ông Trần Trí Năng và bà Phạm Thị Bảo Ngọc không trả đủ khoản nợ nêu trên thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà 5 tầng thửa đất số 14 (chung thửa), tờ bản đồ số: 20 địa chỉ: Tổ 31, cụm 5, phường Phú Thượng (Số mới tổ 32, cụm 5, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội) theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sử dụng đất ở” số: 10103112517, hồ sơ gốc số 775/QĐ-UB do UBND quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội cấp ngày 12/06/2003, đăng ký sang tên cho bà Phạm Thị Bảo Ngọc ngày 30/05/2013 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội ngày 30/05/2013; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, công chứng số công chứng 1288/2013 quyền số 03 -2013 ngày 12/07/2013; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 12/07/2013; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/10/2018 của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ, để thu hồi nợ cho VAMC theo Luật thi hành án dân sự.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 01/11/2018, bị đơn bà Phạm Thị Bảo Ngọc kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Bà Hà là người đại diện theo uỷ quyền của bà Ngọc xác nhận phía bị đơn không thắc mắc gì về số tiền nợ gốc và lãi mà Ngân hàng đã tính, chỉ đề nghị thỏa thuận để giảm số tiền phải trả. Phía bị đơn còn xuất trình Hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất ở ngày 31/12/2010 giữa bên bán đất: bà Phạm Thị Lợi và bên mua đất: bà Lê Thị Hữu, đề nghị Toà án giải quyết theo pháp luật. Các bên đương sự không thỏa thuận được để giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: sau khi phân tích nội dung, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi theo 2 hợp đồng tín dụng đã giao kết.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, yêu cầu của các bên đương sự ; quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét.

Về việc thay đổi tư cách người tham gia tố tụng: Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) gửi đơn đến Tòa án nhân dân quận Tây Hồ khởi kiện ông Trần Trí Năng và bà Phạm Thị Bảo Ngọc về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng. Theo thông báo thụ lý của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ thì Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam là nguyên đơn trong vụ án. Trong quá trình giải quyết tại Tòa án cấp phúc thẩm, ngày 09/9/2019, nguyên đơn xuất trình Hợp đồng mua bán nợ ngày 28/3/2019 thể hiện nội dung: Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam đã bán khoản nợ của ông Trần Trí Năng và bà Phạm Thị Bảo Ngọc theo hợp đồng mua bán nợ số 481a/2019/BN.VAMC1-VPBank ngày 28/3/2019. Theo đó VAMC đã chuyển toàn bộ quyền chủ nợ của khoản nợ nêu trên cho VP Bank. Căn cứ khoản 1 Điều 365 của Bộ luật dân sự 2015 về chuyển giao quyền yêu cầu: “*Bên có quyền yêu cầu thực hiện nghĩa vụ có thể chuyển giao quyền yêu cầu đó cho người thế quyền theo thỏa thuận*” và khoản 4 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 về kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng “*Trường hợp tổ chức được chuyển giao quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về dân sự thì tổ chức đó kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng*”. Căn cứ vào các quy định nêu trên, chấp nhận thay đổi tư cách nguyên đơn từ VAMC sang VP Bank trong vụ án Tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông Trần Trí Năng và bà Phạm Thị Bảo Ngọc.

[2]. Về nội dung vụ án:

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và ông Trần Trí Năng và bà Phạm Thị Bảo Ngọc đều thừa nhận hai bên có ký kết 02 Hợp đồng tín dụng là:

1. Hợp đồng tín dụng số 11072013 – 003 – CN ngày 16/7/2013, số tiền vay: 4.700.000.000đồng; Thời hạn vay: 180 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên (16/7/2013) ;

2. Hợp đồng tín dụng số 07092013 – 003- CN ngày 04/10/2013 vay thêm số tiền : 800.000.000đồng, thời hạn vay: 60 tháng tính từ ngày giải ngân

04/10/2013.

Tổng số tiền vay của 2 hợp đồng là 5.500.000.000đồng; Mục đích vay: Hoàn tiền mua bất động sản và thanh toán tiền mua xe ô tô; Lãi suất vay cả hai hợp đồng (trong hạn): 13.8/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần, 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 (+) biên độ 4%/năm đối với hợp đồng số 07092013-003-CN ngày 04/10/2013. Đối với hợp đồng số 11072013-003-CN ngày 16/07/2013 sẽ áp dụng mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng bậc thang thấp nhất mà Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 5,5%; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn;

Theo tài liệu nguyên đơn xuất trình, kể từ khi nhận tiền vay cho đến ngày xét xử sơ thẩm, ông Trần Trí Năng và bà Phạm Thị Bảo Ngọc mới trả được số tiền: 657.511.463 đồng cho ngân hàng đối với cả 2 hợp đồng nêu trên.

Ông Trần Trí Năng và bà Phạm Thị Bảo Ngọc đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận trong các hợp đồng và không thanh toán được nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng theo như thỏa thuận các bên đã ký kết, phía ngân hàng cũng đã thông báo đầy đủ cho ông Trần Trí Năng và bà Phạm Thị Bảo Ngọc về việc yêu cầu thanh toán nợ nhưng ông Trần Trí Năng và bà Phạm Thị Bảo Ngọc vẫn không thanh toán theo thỏa thuận nên việc Ngân hàng đã khởi kiện ông Trần Trí Năng và bà Phạm Thị Bảo Ngọc để thu hồi khoản nợ là có căn cứ pháp luật.

Tính đến ngày 20/12/2018, ông Trần Trí Năng và bà Phạm Thị Bảo Ngọc còn nợ VAMC theo 02 hợp đồng tín dụng như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 11072013-003-CN: nợ gốc 4.491.080.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 106.009.871 đồng, nợ lãi quá hạn: 3.979.047.350 đồng, tổng cộng: 8.576.137.221 đồng

+ Hợp đồng tín dụng số 07092013-003-CN: nợ gốc: 740.404.891 đồng, nợ lãi trong hạn: 762.095 đồng, nợ lãi quá hạn: 562.382.950 đồng, tổng cộng: 1.303.549.936 đồng.

Như vậy, tổng số tiền ông Trần Trí Năng và bà Phạm Thị Bảo Ngọc còn nợ nguyên đơn là **9.879.687.157 đồng**. Trong đó: nợ gốc 5.231.484.891đồng; nợ lãi trong hạn: 106.771.966đồng; lãi quá hạn: 4.541.430.300đồng.

2. Về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1288/2013 quyền số 03 -2013 ngày 12/07/2013:

Để đảm bảo cho khoản tiền vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên, ngày 12/7/2013, ông Trần Trí Năng và bà Phạm Thị Bảo Ngọc đã dùng tài sản thuộc sở hữu của mình là tài sản gắn liền trên đất và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 14 (chung thửa), tờ bản đồ số: 20 địa chỉ: tổ 31, cụm 5, phường Phú Thượng (số mới tổ 32, cụm 5, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103112517, hồ sơ gốc số 775/QĐ-UB do UBND quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội cấp ngày 12/06/2003, đăng ký sang tên cho bà Phạm Thị Bảo Ngọc ngày 30/05/2013 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội ngày 30/05/2013, để thế chấp đảm bảo cho khoản vay.

Xét thấy hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết giữa các bên đều được các bên tự nguyện tham gia, tài sản dùng thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của người thế chấp. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật. Nên hợp đồng thế chấp này là hợp pháp. Do đó, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn trong trường hợp ông Năng, bà Ngọc không thanh toán được các khoản nợ nêu trên được chấp nhận.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/10/2018 của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ: Trên thửa đất trên có căn nhà 05 tầng (trong đó có 01 tầng hầm), được xây dựng trước khi ông Năng, bà Ngọc ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng. Tuy nhiên, sau khi xây nhà xong, ông Năng, bà Ngọc không tiến hành đăng ký bổ sung quyền sở hữu nhà nên khi thế chấp căn nhà chỉ có 01 tầng, diện tích sử dụng: 11,2m²; diện tích xây dựng 13,6m². Tuy nhiên, theo biên bản kiểm tra, định giá tài sản đảm bảo ngày 11/6/2013: Các bên thống nhất giá trị tài sản đảm bảo là 7.915.000.000 đồng, bao gồm cả giá trị tài sản trên đất (giá trị căn nhà 5 tầng). Do vậy, trong trường hợp ông Năng, bà Ngọc không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ khoản nợ nói trên cho nguyên đơn, thì toàn bộ nhà đất tại tổ 31, cụm 5, phường Phú Thượng (số mới tổ 32, cụm 5, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội) đứng tên bà Phạm Thị Bảo Ngọc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10103112517 do UBND quận Tây Hồ cấp ngày 12/6/2003, bao gồm cả căn nhà 05 tầng gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp, được xử lý để thu hồi nợ cho nguyên đơn theo Luật thi hành án dân sự.

Tại phiên toà phúc thẩm, bà Hà đại diện theo uỷ quyền của bà Ngọc xác nhận phía bà Ngọc không có thắc mắc gì về số tiền nợ gốc và lãi mà Ngân hàng đã tính, chỉ đề nghị xem xét giảm số tiền phải trả nhưng các bên vẫn không đạt được thoả thuận. Phía bị đơn còn xuất trình Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 31/12/2010 giữa bên bán đất: bà Phạm Thị Lợi và bên mua đất: bà Lê Thị Hữu. Xét, về hình thức, hợp đồng chỉ được 2 bên viết tay, không có cơ quan Nhà nước công chứng, chứng thực. Về nội dung, bên bán cam kết là chủ sở hữu hợp pháp nhà đất được Ủy ban nhân dân quận Tây Hồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà và quyền sử dụng đất số 1010315368 ngày 19/8/2004; bên mua nhận chuyển nhượng 06m² phần tiếp giáp nhà mặt đường 16 An Dương Vương của ông Bùi Đức Lợi. Hội đồng xét xử xét thấy chủ thể tham gia giao kết cũng như các nội dung hợp đồng nêu trên không liên quan đến nội dung tranh chấp cũng như không liên quan đến những người tham gia tố tụng trong vụ án thụ lý số 127/2019/TLPT-DS ngày 04/4/2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Hơn nữa về hình thức hợp đồng cũng không đúng theo quy định pháp luật nên không có căn cứ xem xét yêu cầu này của bị đơn.

Từ những nhận xét nêu trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Ngọc kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có căn cứ để chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, bà Phạm Thị Bảo Ngọc và ông Trần Trí Năng có Đơn đề nghị huỷ bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm xuất cảnh. Xét thấy, Công an phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, thành phố Hà

Nội đã xác nhận vào đơn của bà Ngọc, ông Năng nội dung: “*Bà Phạm Thị Bảo Ngọc, ông Trần Trí Năng tạm trú tại địa chỉ tổ 32, cụm 5, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội. Quá trình sinh sống tại địa chỉ trên chấp hành các quy định của Nhà nước, địa phương, chưa có sai phạm gì*”. Do vậy cần hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời mà cấp sơ thẩm đã áp dụng đối với bà Ngọc, ông Năng.

Về án phí : Ông Trần Trí Năng, bà Phạm Thị Bảo Ngọc phải chịu 117.879.687 đồng án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 1 Điều 308 của BLTTDS, xử : Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DSST ngày 20/12/2018 của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, thành phố Hà Nội. Cụ thể:

- Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Căn cứ Điều 361, 363, 369, 471, 472, 473, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Căn cứ Điều 138, 147, 227 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 2, 6, 7, 9, 30 Luật thi hành án dân sự;
- Căn cứ Nghị Quyết số 326/ NQ – QH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông Trần Trí Năng và bà Phạm Thị Bảo Ngọc

Buộc ông Năng, bà Ngọc phải trả cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng VPBank – là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam) số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (20/12/2018) với tổng số tiền là **9.879.687.157 đồng**.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Năng, bà Ngọc còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các khế ước nhận nợ của hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ gốc. (Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

2. Đình chỉ giải quyết phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền lãi phạt tính đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm vụ án là 2.147.171.317 đồng;

3. Trong trường hợp ông Trần Trí Năng và bà Phạm Thị Bảo Ngọc không trả đủ khoản nợ nêu trên thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà 05 tầng thửa đất số 14 (chung thửa), tờ bản đồ số: 20 địa chỉ: Tổ 31, cụm 5, phường Phú Thượng (Số mới tổ 32, cụm 5, phường

Phú Thượng, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội) theo “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” số: 10103112517, hồ sơ gốc số 775/QĐ-UB do UBND quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội cấp ngày 12/06/2003, đăng ký sang tên cho bà Phạm Thị Bảo Ngọc ngày 30/05/2013 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội ngày 30/05/2013; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, công chứng số công chứng 1288/2013 quyền số 03 -2013 ngày 12/07/2013; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 12/07/2013; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/10/2018 của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ, để thu hồi nợ cho VAMC theo Luật thi hành án dân sự.

4. Huỷ bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm xuất cảnh đối với người có nghĩa vụ” đối với bà Phạm Thị Bảo Ngọc, ông Trần Trí Năng tại Quyết định số 08/2018/QĐ-BPKCTT ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ.

5. Về án phí:

- Ông Trần Trí Năng và bà Phạm Thị Bảo Ngọc phải chịu 117.879.687 đồng, án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Ngọc phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Được trừ vào 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu số 06852 ngày 17/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ.

- Hoàn trả cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng VPBank – là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam số tiền là 57.408.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai số AA/2012/06169 ngày 14/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tây Hồ, 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 và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực để thi hành án kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hà Nội
- Tòa án nhân dân quận Tây Hồ
- Chi cục THADS quận Tây Hồ
- Cục Quản lý Xuất nhập cảnh-Bộ Công an
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Đặng Mạnh Cẩm Yên

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

