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: 122/2024/DS-PT
Ngày: 26/02/2024
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 Đinh Như Lâm

Ông Vũ Toàn Giang

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội*:** Bà Nguyễn Mai Thanh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 564/2023/TLPT-DS ngày 24/11/2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2023/DSST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 653/2023/QĐ-PT ngày 28/12/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2024/QĐPT- HPT ngày 09/01/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (viết tắt là VPBank).

Địa chỉ: 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 HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn Anh, Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ Pháp lý.

Đại diện tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Như Giang, Bùi Quang Anh, Chuyên viên xử lý nợ (Theo Văn bản ủy quyền số 1075/2023/UQ-VPB ngày 12/7/2013)

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Huyền, sinh năm 1972.

Anh Nguyễn Chí Chung, sinh năm 1972.

Cùng trú tại: Tổ dân phố huyện, thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội.

Hiện trú tại: Nhà hàng Huyền Trang, khu Tân Mai, phường Đồng Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Vũ Thị Chung, sinh năm 1950;
- Anh Nguyễn Duy Sỹ, sinh năm 1974 (con bà Chung);
- Chị Tạ Thị Đào, sinh năm 1972 (vợ anh Sỹ);

- Cháu Nguyễn Thị Dung Nhi, sinh năm 1994 (con anh Sỹ chị Đào);
- Cháu Nguyễn Duy Khang, sinh năm 1998 (con anh Sỹ chị Đào);
- Cháu Nguyễn Duy Minh, sinh năm 2007 (con anh Sỹ chị Đào).

Cùng trú tại: Tổ dân phố huyện, thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Sỹ: Luật sư Hoàng Ngọc Vinh và Luật sư Nguyễn Văn Hội, Văn phòng luật sư 365; địa chỉ: 88 Miếu Đầm, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của anh Nguyễn Duy Sỹ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

**** Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) trình bày:***

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có cho chị Nguyễn Thị Huyền và chồng là anh Nguyễn Chí Chung vay vốn tại VPBank, theo 02 Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ, cụ thể:

1. Hợp đồng tín dụng số: LD1025800283 ký ngày 16/09/2010 và Khế ước nhận nợ số: LD1025800283 ký ngày 16/9/2010, cụ thể như sau: Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng; thời hạn vay: 120 tháng; mục đích sử dụng vốn: Mua nhà đất tại thửa đất số 207, tờ bản đồ số 03, xóm 1 Thạch Thán, Quốc Oai, Hà Nội.

Các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

2. Hợp đồng tín dụng số: LD1117800204 ký ngày 27/06/2011 và Khế ước nhận nợ số: LD1117800204 ký ngày 27/6/2011, cụ thể như sau: Số tiền vay: 600.000.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động hàng hóa để kinh doanh hàng tạp hóa. Các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là toàn bộ: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 196; tờ bản đồ số: 02; địa chỉ thửa đất: Phố Huyện, Thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội. " Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất " số AN 936929, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1901 do UBND huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội cấp ngày 06/01/2009 mang tên bà Vũ Thị Chung. Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho VPBank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 1153/2010; Quyển số: 02-2010 do Văn phòng công chứng Kinh Đô chứng nhận ngày 16/9/2010. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

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

Quá trình thực hiện 02 Hợp đồng, vợ chồng chị Huyền và anh Chung đã thanh toán được gốc: 212.500.000 đồng; lãi: 533.047.927 đồng, tổng cả gốc và lãi là 745.547.927 đồng sau đó chị Huyền và anh Chung đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ các khoản vay nêu trên đã bị chuyển sang nợ quá hạn và phải chịu lãi suất quá hạn, phạt chậm trả, tạm tính đến ngày 20/9/2023, tổng số tiền chị Nguyễn Thị Huyền và anh Nguyễn Chí Chung còn nợ VPBank là: số

nợ gốc của 2 hợp đồng: 1.887.500.000 đồng; lãi trong hạn: 87.527.605 đồng; lãi quá hạn: 5.790.478.278 đồng. Tổng cả gốc và lãi: 7.765.505.883 đồng.

Đối với toàn bộ số nợ lãi phạt chậm trả lãi tại phiên tòa xin rút toàn bộ số nợ lãi phạt chậm trả lãi đối với bị đơn.

VPBank yêu cầu Tòa án buộc:

Chị Nguyễn Thị Huyền và anh Nguyễn Chí Chung phải thanh toán cho VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên, tạm tính đến ngày 20/9/2023 tổng số tiền nợ cả gốc và lãi là 7.765.505.883 đồng. Trong đó: Gốc của 2 hợp đồng: 1.887.500.000 đồng; lãi trong hạn: 87.527.605 đồng; lãi quá hạn: 5.790.478.278 đồng.

Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong 02 Hợp đồng tín dụng cho đến ngày chị Nguyễn Thị Huyền và anh Nguyễn Chí Chung thực tế thanh toán hết nợ cho VPBank.

VPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho VPBank, cụ thể như sau: Tài sản bảo đảm là toàn bộ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 196; tờ bản đồ số: 02; địa chỉ thửa đất: Phố Huyện, thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội. "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số AN 936929, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1901 do UBND huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội cấp ngày 06/01/2009 mang tên bà Vũ Thị Chung. Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho VPBank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 1153/2010; Quyển số: 02-2010 do Văn phòng công chứng Kinh Đô chứng nhận ngày 16/9/2010.

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

Các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bên vay trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ.

**** Bị đơn anh Nguyễn Chí Chung trình bày*:**

Năm 2010, ông và vợ là Nguyễn Thị Huyền có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số: LD1025800283 ký ngày 16/9/2010 và Khế ước nhận nợ số: LD1025800283 ký ngày 16/9/2010, cụ thể như sau: Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng; thời hạn vay: 120 tháng; mục đích sử dụng vốn: Mua nhà đất tại thửa đất số 207, tờ bản đồ số 03, xóm 1 Thạch Thán, Quốc Oai, Hà Nội; Các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

2. Hợp đồng tín dụng số: LD1117800204 ký ngày 27/6/2011 và Khế ước nhận nợ số: LD1117800204 ký ngày 27/6/2011, cụ thể như sau: Số tiền vay: 600.000.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động hàng hóa để kinh doanh hàng tạp hóa. Các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Lãi suất hai bên thỏa thuận trong hợp đồng;

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là toàn bộ: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 196; tờ bản đồ số: 02; địa chỉ thửa đất: Phố Huyện, thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, Thành

phố Hà Nội. " Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất " số AN 936929, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1901 do UBND huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội cấp ngày 06/01/2009 mang tên bà Vũ Thị Chung. Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho VPBank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 1153/2010; Quyển số: 02-2010 do Văn phòng công chứng Kinh Đô chứng nhận ngày 16/9/2010. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện 02 Hợp đồng, anh chị đã thanh toán được gốc: 212.500.000 đồng; lãi: 533.047.927 đồng, tổng cả gốc và lãi là 745.547.927 đồng. Sau đó gia đình anh làm ăn khó khăn, dịch bệnh, chị Huyền ốm đau, tai nạn nên không trả được cho ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh trả nợ, tạm tính đến ngày 05/8/2023, số tiền còn nợ VPBank là: Gốc của 2 hợp đồng: 1.887.500.000 đồng và lãi trong hạn và lãi quá hạn.

Đại diện cho gia đình anh Chung đề nghị Ngân hàng xem xét cho gia đình ông Chung trả toàn bộ số nợ gốc và khoảng 300.000.000 đồng lãi, số lãi còn cho vợ chồng anh xin toàn bộ lãi quá hạn.

Về án phí: Đề nghị Toà án xem xét cho anh được miễn giảm án phí dân sự sơ thẩm.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Chung trình bày:***

Năm 2010 bà Vũ Thị Chung có ký hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm cho khoản vay của anh Chung và chị Huyền, trước khi ký hợp đồng thế chấp anh Chung, chị Huyền có nói chỉ vay 500 triệu đồng nên bà Chung mới ký vào Hợp đồng thế chấp tài sản. Nay bà Chung được biết vợ chồng anh Chung, chị Huyền không trả được nợ cho ngân hàng, ngân hàng khởi kiện đòi nợ anh Chung và chị Huyền, bà Chung đề nghị ngân hàng xem xét cho anh Chung, chị Huyền trả nợ gốc và một phần lãi trong hạn còn miễn toàn bộ lãi quá hạn cho vợ chồng anh Chung, chị Huyền để giải chấp trả bà Chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác đã được triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa để trình bày ý kiến.***

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2023/DSST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng đối với chị Nguyễn Thị Huyền và anh Nguyễn Chí Chung.

Buộc chị Nguyễn Thị Huyền và anh Nguyễn Chí Chung phải thanh toán trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng số tiền tạm tính đến ngày 20/9/2023 tổng số tiền là: 7.765.505.883 đồng. Trong đó: Gốc của 2 hợp đồng: 1.887.500.000 đồng; lãi trong hạn: 87.527.605 đồng; lãi quá hạn: 5.790.478.278 đồng.

Kể từ ngày 21/9/2023 chị Nguyễn Thị Huyền và anh Nguyễn Chí Chung còn phải tiếp tục phải trả Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: LD1025800283 ký ngày 16/9/2010 và Khế ước nhận nợ số: LD1025800283 ký ngày 16/9/2010 và Hợp đồng tín dụng số: LD1117800204 ký ngày 27/6/2011

và Khế ước nhận nợ số: LD1117800204 ký ngày 27/6/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. (Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận điều chỉnh về 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 lãi suất của ngân hàng cho vay).

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp chị Nguyễn Thị Huyền và anh Nguyễn Chí Chung không thanh toán được toàn bộ số tiền trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự huyện Quốc Oai xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với Thửa đất số 196 tờ bản đồ số 02; Địa chỉ: Phố huyện, thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội; diện tích: 82m^2, mục đích đất ở lâu dài- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 936929, số vào sổ cấp GCN số 1901 QSDĐ do UBND huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội cấp ngày 06/01/2009 mang tên bà Vũ Thị Chung. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng số 1153; Quyển số: 02-2010 ngày 16/9/2010 tại Văn phòng Công chứng Kinh Đô, Thành phố Hà Nội.

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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Duy Sỹ có đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Duy Sỹ và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với Thửa đất số 196 tờ bản đồ số 02; địa chỉ: Phố huyện, thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội; diện tích: 82m^2 có nguồn gốc của ông Nguyễn Duy Võ, bố anh Sỹ để lại. Bố anh Sỹ chết không để lại di chúc. Bà Chung đã giả mạo chữ ký của anh Sỹ để khai nhận di sản thừa kế, sang tên thửa đất. Sau khi được cấp GCN bà Chung đã làm thủ tục thế chấp tài sản để bảo đảm cho khoản vay của chị Huyền và anh Chung. Việc bà Chung được cấp GCN đối với nhà đất trên là không đúng quy định, ảnh hưởng đến quyền lợi của anh Sỹ. Toà án cấp sơ thẩm không tống đạt các văn bản tố tụng cho gia đình anh Sỹ nên vợ chồng anh và các con đã không được tham gia tố tụng để trình bày ý kiến. Đề nghị HĐXX huỷ bản án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng và không xem xét bộ hồ sơ cấp GCN cho bà Chung.

Nguyên đơn ngân hàng đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn chị Nguyễn Thị Huyền và anh Nguyễn Chí Chung trình bày: Anh chị nhất trí với đề nghị của anh Sỹ về việc huỷ bản án sơ thẩm. Trường hợp yêu cầu của anh Sỹ không được chấp nhận thì đề nghị ngân hàng miễn giảm lãi để anh chị thu xếp trả nợ gốc cho ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Chung: Đề nghị HĐXX huỷ bản án sơ thẩm. Trường hợp HĐXX không huỷ án sơ thẩm thì đề

nghị ngân hàng miễn giảm lãi để vợ chồng chị Huyền trả nợ gốc cho ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Tạ Thị Đào, cháu nguyễn Thị Dung Nhi, Nguyễn Duy Khang, Nguyễn Duy Minh thống nhất với ý kiến của anh Sỹ.

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 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2023/DSST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội.

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 anh Nguyễn Duy Sỹ nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

Về tố tụng:

Gia đình anh Sỹ trình bày, gia đình anh không được nhận các văn bản tố tụng của Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình, nên đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm.

Nhận thấy, Toà án nhân dân huyện Quốc Oai đã tống đạt các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Duy Sỹ và các thành viên trong gia đình anh Sỹ là chị Đào, vợ anh Sỹ; cháu Nguyễn Thị Dung Nhi, cháu Nguyễn Duy Khang, cháu Nguyễn Duy Minh (con anh Sỹ chị Đào) thông qua bà Vũ Thị Chung. Bà Chung là người ở cùng địa chỉ và cam kết giao văn bản tố tụng cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trên nên việc tống đạt phù hợp với quy định tại Điều 177 BLTTDS. Không chấp nhận kháng cáo của anh Sỹ về nội dung này.

Về nội dung:

Năm 2010 Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và chị Nguyễn Thị Huyền, anh Nguyễn Chí Chung có ký hai hợp đồng tín dụng, cụ thể:

1-Hợp đồng tín dụng số: LD1025800283 ký ngày 16/9/2010 và Khế ước nhận nợ số: LD1025800283 ký ngày 16/9/2010, cụ thể như sau: Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng; thời hạn vay: 120 tháng; mục đích sử dụng vốn: Mua nhà đất tại thửa đất số 207, tờ bản đồ số 03, xóm 1 Thạch Thán, Quốc Oai, Hà Nội. Lãi suất tại thời điểm vay là 17%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

2-Hợp đồng tín dụng số: LD1117800204 ký ngày 27/6/2011 và Khế ước nhận nợ số: LD1117800204 ký ngày 27/6/2011, cụ thể như sau: Số tiền vay: 600.000.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động hành hóa để kinh doanh hàng tạp hóa. Lãi suất tại thời điểm vay là 24,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Quá trình thực hiện hợp đồng chị Huyền và anh Chung đã thanh toán được một số nợ gốc của 02 Hợp đồng là: 212.500.000 đồng; Quá trình thu thập chứng cứ và Hòa giải chị Huyền và anh Chung xác nhận còn nợ gốc như

nguyên đơn yêu cầu là đúng và không có tranh chấp về nợ gốc.

Do đó buộc chị Nguyễn Thị Huyền và anh Nguyễn Chí Chung phải trả nguyên đơn số nợ gốc của 02 hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 20/9/2023 là: 1.887.500.000 đồng.

- Xét về khoản nợ lãi:

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, chị Nguyễn Thị Huyền và anh Nguyễn Chí Chung đã thanh toàn được số nợ lãi là: 533.047.927 đồng. Sau đó chị Huyền và anh Chung đã không thực hiện trả nợ theo đúng cam kết trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ. Nên chị Huyền và anh Chung đã vi phạm hợp đồng.

Xét thấy: Nguyên đơn và bị đơn ký kết Hợp đồng tín dụng là tự nguyện, không bị ép buộc; Về lãi suất hai bên đã tự nguyện thỏa thuận quy định tại Điều 2, Điều 3 và 4 của Hợp đồng tín dụng số: LD1025800283 ký ngày 16/9/2010 và Khế ước nhận nợ số: LD1025800283 ký ngày 16/9/2010 và Hợp đồng tín dụng số: LD1117800204 ký ngày 27/6/2011 và Khế ước nhận nợ số: LD1117800204 ký ngày 27/6/2011 và phù hợp với Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Trong quá trình thực hiện hợp đồng chị Huyền và anh Chung mới thanh toán trả lại được cho ngân hàng số nợ lãi là: 533.047.927 đồng, quá trình hòa giải bị đơn thừa nhận còn nợ lãi, không có tranh chấp về lãi suất và cách tính lãi. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu về lãi trong hạn và lãi quá hạn của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả nguyên đơn số nợ lãi trong hạn, quá hạn tạm tính đến hết ngày 20/9/2023 gồm: Lãi trong hạn: 87.527.605 đồng; lãi quá hạn: 5.790.478.279 đồng.

Tổng cả gốc và lãi bị đơn phải phải trả nợ cho nguyên đơn tạm tính đến hết ngày 20/9/2023 của hợp đồng với tổng số tiền gốc và lãi là: 7.765.505.884 đồng. Trong đó: Nợ gốc của 2 hợp đồng: 1.887.500.000 đồng; lãi trong hạn: 87.527.605 đồng; lãi quá hạn: 5.790.478.279 đồng.

Kể từ ngày 21/9/2023 bị đơn là chị Huyền và anh Chung tiếp tục phải chịu lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận ghi trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi trả hết số nợ gốc. (Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận điều chỉnh về 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 lãi suất của ngân hàng cho vay).

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nguyên đơn: Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số: LD1025800283 ký ngày 16/9/2010 và Khế ước nhận nợ số: LD1025800283 ký ngày 16/9/2010 và Hợp đồng tín dụng số: LD1117800204 ký ngày 27/6/2011 và Khế ước nhận nợ số: LD1117800204 ký ngày 27/6/2011.

Ngày 16/09/2010, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với bà Vũ Thị Chung bên thế chấp tài sản và chị Nguyễn Thị Huyền bên vay vốn có đến Văn phòng Công chứng Kinh Đô để ký hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay của chị Nguyễn Thị Huyền và anh Nguyễn Chí Chung, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất đối và tài sản gắn liền tại Thửa đất số: 196, tờ bản đồ số 02; Địa chỉ: Phố huyện, thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, Thành phố

Hà Nội; diện tích 82m^2, mục đích đất ở lâu dài - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 936929, số vào sổ cấp GCN số 1901 QSDĐ do UBND huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội cấp ngày 06/01/2009 mang tên bà Vũ Thị Chung. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng số 1153; Quyển số: 02-2010 ngày 16/9/2010 tại Văn phòng Công chứng Kinh Đô, Thành phố Hà Nội.

Theo quy định tại Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005, có quy định về Hình thức thế chấp tài sản như sau: "*Việc thế chấp tài sản phải lập thành văn bản, có thể thành văn bản riêng hoặc ghi trong hợp đồng chính. Trong trường hợp pháp luật có quy định thì văn bản phải được Công chứng, chứng thực"*.

Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29.10.2004 về thi hành Luật Đất đai có quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 64 như sau: *"Đăng ký giao dịch bảo đảm về quyền sử dụng đất gồm các trường hợp sau: Đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất....* Tại Khoản 4 Điều 146 có quy định như sau: "*Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, thuê, thuê lại quyền sử dụng đất; Hợp đồng hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất; Hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất…*

Tại Khoản 1 Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 về giao dịch bảo đảm có quy định: "*Các trường hợp phải đăng ký bao gồm: Thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất....*

Theo quy định của Luật đất đai năm 2003 có quy định về "*Trình tự, thủ tục đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất...*" có quy định như sau: "*Hợp đồng thế chấp bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất phải có chứng nhận của công chứng Nhà nước..*

Xét thấy: Khi tiến hành đưa tài sản vào thế chấp cho khoản vay, bà Vũ Thị Chung đã tự nguyện ký kết Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng số 1153; Quyển số: 02-2010 ngày 16/9/2010 tại Văn phòng Công chứng Kinh Đô; đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quốc Oai ngày 16/9/2010. Do đó, hợp đồng thế chấp tài sản trên phát sinh hiệu lực pháp luật.

Trường hợp chị Huyền và anh Chung không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; số công chứng số 1153; Quyển số: 02-2010 ngày 16/9/2010 tại Văn phòng Công chứng Kinh Đô, Thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại Thửa đất số 196 tờ bản đồ số 02; Địa chỉ: Phố huyện, thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội; diện tích: 82m^2, mục đích đất ở lâu dài- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 936929, số vào sổ cấp GCN số 1901 QSDĐ do UBND huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội cấp ngày 06/01/2009 mang tên bà Vũ Thị Chung. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng số 1153; Quyển số: 02-2010 ngày 16/9/2010 tại Văn phòng Công chứng Kinh Đô, Thành phố Hà Nội.

Anh Sỹ kháng cáo cho rằng: Toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên có nguồn gốc của ông Nguyễn Duy Võ, bố anh để lại. Bố anh chết không để lại di chúc. Bà Chung đã giả mạo chữ ký của anh để khai nhận di sản thừa kế, sang tên thửa đất. Sau khi được cấp GCN bà Chung đã làm thủ tục thế chấp tài sản để bảo đảm cho khoản vay của chị Huyền và anh Chung. Việc bà Chung được cấp GCN đối với nhà đất trên là không đúng quy định, ảnh hưởng đến quyền lợi của anh.

Nhận thấy, Quá trình giải quyết vụ kiện tại toà án cấp sơ thẩm anh Sỹ không có yêu cầu độc lập đề nghị tòa án xem xét việc UBND huyện Thanh Oai cấp GCN cho bà Chung. Mặt khác, nếu cho rằng việc cấp GCN cho bà Chung là không đúng quy định thì ngân hàng cũng không thể biết được quy trình cấp GCN đối với bà Chung nên ngân hàng được coi là người thứ ba ngay tình theo quy định tại Điều 138 BLDS 2005. Trường hợp, anh Sỹ cho rằng quyền lợi của anh bị ảnh hưởng, anh có quyền khởi kiện bà Chung bằng vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

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

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Duy Sỹ.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận anh Sỹ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ vào số tiền dự phí kháng cáo đã nộp.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn phải nộp án phí theo giá ngạch trên tổng số nợ là: 7.765.505.883 đồng; Cụ thể là: 115.765.505 đồng, làm tròn là: 115.765.000 đồng. Bị đơn là người có đơn xin miễn giảm án phí với hoàn cảnh kinh tế gia đình rất khó khăn và được UBND thị trấn Quốc Oai xác nhận ngày 07/8/2023. Do đó miễn ½ mức án phí cho bị đơn. Bị đơn chị Huyền và anh Chung còn phải chịu 57.882.500 đồng.

Nguyên đơn không phải chịu án phí, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2023/DSST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 122, 290, 343, 361,362, 363, 369, 715, 716, 717 và Điều 721 của Bộ luật dân sự năm 2005;
- Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Điều 130 Luật đất đai năm 2003.
- Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29.10.2004.
- Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006.
- Căn cứ Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23.7.2010.
- Căn cứ Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22.02.2012.

- Điều 26, Điều 29 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:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng đối với chị Nguyễn Thị Huyền và anh Nguyễn Chí Chung.

Buộc chị Nguyễn Thị Huyền và anh Nguyễn Chí Chung phải thanh toán trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng số tiền tạm tính đến ngày 20/9/2023 tổng số tiền là: 7.765.505.884 đồng.

Trong đó: Gốc của 2 hợp đồng: 1.887.500.000 đồng; lãi trong hạn: 87.527.605 đồng; lãi quá hạn: 5.790.478.279 đồng.

Cụ thể:

1- Hợp đồng tín dụng số: LD1025800283 ký ngày 16/9/2010 và Khế ước nhận nợ số: LD1025800283 ký ngày 16/9/2010, số tiền nợ gốc là 1.287.500.000 đồng; Lãi trong hạn: 77.621.330 đồng; lãi quá hạn: 3.167.978.279 đồng. Tổng là 4.533.099.609 đồng.

2- Hợp đồng tín dụng số: LD1117800204 ký ngày 27/6/2011 và Khế ước nhận nợ số: LD1117800204 ký ngày 27/06/2011, số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng; lãi trong hạn: 9.906.275 đồng; lãi quá hạn: 2.622.500.000 đồng. Tổng là 3.232.406.275 đồng.

Kể từ ngày 21/9/2023 chị Nguyễn Thị Huyền và anh Nguyễn Chí Chung còn phải tiếp tục phải trả Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: LD1025800283 ký ngày 16/9/2010 và Khế ước nhận nợ số: LD1025800283 ký ngày 16/9/2010 và Hợp đồng tín dụng số: LD1117800204 ký ngày 27/6/2011 và Khế ước nhận nợ số: LD1117800204 ký ngày 27/6/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. (Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận điều chỉnh về 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 lãi suất của ngân hàng cho vay).

2-Về xử lý tài sản thế chấp: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp chị Nguyễn Thị Huyền và anh Nguyễn Chí Chung không thanh toán được toàn bộ số tiền trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự huyện Quốc Oai xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 196 tờ bản đồ số 02; địa chỉ: Phố huyện, thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội; diện tích 82m^2, mục đích đất ở lâu dài-Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 936929, số vào sổ cấp GCN số 1901 QSDĐ do UBND huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội cấp ngày 06/01/2009 mang tên bà Vũ Thị Chung. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng số 1153; Quyển số: 02-2010 ngày 16/9/2010 tại Văn phòng Công chứng Kinh Đô, Thành phố Hà Nội.

3. Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm:

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Duy Sỹ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Đối trừ vào số tiền dự phí kháng cáo đã nộp tại Biên lai thu số 0000761 ngày 06/10/2023 của của Chi cục thi hành án dân sự huyện Quốc Oai.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Nguyễn Thị Huyền và anh Nguyễn Chí Chung phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo giá ngạch là: 115.765.000 đồng.

Miễn ½ mức án phí cho bị đơn. Bị đơn chị Huyền và anh Chung phải chịu 57.882.500 đồng.

Nguyên đơn không phải chịu án phí. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền tạm ứng án phí là 45.100.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0006396 ngày 07/11/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Quốc Oai.

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 Quốc Oai;
- Chi cục THADS huyện Quốc Oai;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thị Liên Anh