

Số: 274/2020/QĐ-PT

Hà nội, ngày 15 tháng 7 năm 2020.

**QUYẾT ĐỊNH
ĐÌNH CHỈ XÉT XỬ PHÚC THẨM VỤ ÁN DÂN SỰ**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Viết Văn;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thuý;

Ông Mai Tiến Dũng.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 07 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh bị kháng cáo như sau:

Ngày 12 tháng 02 năm 2020, ông Nguyễn Văn N nộp đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn N có nội dung chính: Bản án dân sự sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ và áp dụng các quy định của pháp luật chưa khách quan. Ông N yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm để đảm bảo quyền lợi cho ông và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

XÉT THẤY

Tại phiên tòa phúc thẩm, ngày 15 tháng 7 năm 2020, ông Nguyễn Văn N là người kháng cáo đã nộp Đơn xin rút kháng cáo.

Xét thấy, việc rút đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn N là tự nguyện.

Căn cứ vào các Điều 148, 289, 295 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 198/TLPT- DS ngày 25 tháng 3 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa:

- *Nguyên đơn:* Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC);

Trụ sở: Số 22 phố Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quang Châu - Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HDBank) do ông Nguyễn Hữu Đăng - Tổng Giám đốc HDBank (*Hợp*

đồng ủy quyền số 9977/2014/UQ.VAMC2-HDBank ngày 27/12/2014; Hợp đồng ủy quyền sửa đổi số 1156/2018/UQ.VAMC2-HDBank) ngày 16/05/2018).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tuấn Giang - Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ Miền Bắc HDBank (Quyết định ủy quyền số 2435/2018/QĐ-TGD ngày 07/08/2018).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Trí Ngọc và ông Trương Chí Thắng - Chuyên viên, Trung tâm Xử lý nợ Miền Bắc HDBank (Giấy ủy quyền số 419/2018/TTXLNMB ngày 28/08/2018).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1981;

Trú tại: Khu 5, thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Năm: Luật sư Nguyễn Văn Điệp- Văn phòng Luật sư Tuấn Dũng, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- 1. Ông Nguyễn Văn Tỉnh, sinh năm 1974;*
- 2. Chị Nguyễn Thị Huyền, sinh năm 2001 (con ông Tỉnh);*
- 3. Cháu Nguyễn Thị Hiền, sinh ngày 14/09/2004 (con ông Tỉnh và do ông Tỉnh đại diện);*

Cùng trú tại: Khu 5, thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

2. Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 07 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định này..

3. Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N phải chịu 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 015392 ngày 19/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

4. Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án có hiệu lực thi hành án.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;*
- TAND huyện Đông Anh;*
- Chi cục THADS huyện Đông Anh;*
- Các đương sự;*
- Lưu văn phòng, hồ sơ.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Vũ Viết Văn

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 207/2020/QĐ-PT ngày 21/5/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 322/2020/QĐPT-HPT ngày 15/6/2020 Quyết định hoãn phiên tòa số 342/2020/QĐPT-HPT ngày 25/6/2020, giữa các đương sự:
Người kháng cáo, ông Nguyễn Văn N là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án dân sự sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:

Tại Đơn khởi kiện ghi ngày 28 tháng 08 năm 2018 của nguyên đơn là Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam (từ nay gọi tắt là VAMC) và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn là ông Trương Chí Thắng và ông Nguyễn Trí Ngọc trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng trung-dài hạn số 15/HĐTD-102 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN01 ngày 02 tháng 03 năm 2011 đã ký giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là HDBank) và ông Nguyễn Văn N thì HDBank cho ông Năm vay số tiền gốc là: 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng); Thời hạn vay: 120 tháng, từ ngày 02/03/2011 đến ngày 02/03/2021; Mục đích: Mua nhà để ở; Lãi suất vay trong hạn: 21%/năm, điều chỉnh theo quy định của HDBank ban hành từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất trong hạn; Phương thức thanh toán: Trả nợ lãi và gốc vay từng kỳ vào ngày 25 hàng tháng.

Để đảm bảo khoản vay trên, ngày 01 tháng 03 năm 2011, ông Nguyễn Văn N đã ký với HDBank Hợp đồng thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 34a, tờ bản đồ số 45, thuộc địa chỉ: Thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 468978 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 05 tháng 07 năm 2010 đứng tên ông Nguyễn Văn Lương (Ông Nguyễn Văn N nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn Lương, bà Trương Thị Oanh toàn bộ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo Hợp đồng chuyển nhượng số 6862/2010/HĐCN do Văn phòng công chứng Trung Tâm chứng thực ngày 22 tháng 09 năm 2010, được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh xác nhận ngày 29 tháng 09 năm 2010).

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Năm mới trả cho HDBank được một phần tiền gốc và lãi suất. Còn nợ lại 1.794.250.663 đồng tiền gốc và tiền lãi từ tháng 06 năm 2012 đến nay. Do ông Năm không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, HDBank đã ra thông báo nợ quá hạn và thu hồi nợ trước hạn đối với ông Năm.

Ngày 27 tháng 12 năm 2014, HDBank đã bán khoản nợ của ông Năm cho VAMC theo Hợp đồng mua bán nợ số 9976/2014/MBN.VAMC2-HDBANK. Do đó, khoản nợ tín dụng của ông Nguyễn Văn N thuộc sở hữu của VAMC.

Tạm tính đến ngày 16 tháng 08 năm 2018, số nợ của ông Năm tại VAMC là 6.724.234.728 đồng, bao gồm: Nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và lãi phạt chậm trả lãi. Do ông Năm không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên VAMC đã gửi Thông báo khởi kiện số 420/2018/TB-XLN ngày 28 tháng 08 năm 2018 cho ông Năm, đồng thời khởi kiện đến Tòa án.

Nay VAMC yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm trả cho VAMC toàn bộ số nợ nêu trên cùng với toàn bộ lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ tính từ ngày 19 tháng 08 năm 2018 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc.

- Trường hợp ông Nguyễn Văn N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, VAMC có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ của ông Năm.

- Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ, ông Năm vẫn phải có trách nhiệm thanh toán hết số nợ còn lại cho VAMC.

Tại bản tự khai ngày 06 tháng 09 năm 2019 của bị đơn trong vụ án là ông Nguyễn Văn N trình bày: Ông Năm thống nhất với lời khai và yêu cầu của VAMC

về khoản vay tín dụng, tài sản thế chấp cũng như về khoản nợ chưa thanh toán. Do điều kiện làm ăn thua lỗ, kinh tế khó khăn, ông xin được giãn nợ để trả dần khoản nợ gốc và miễn trả toàn bộ nợ lãi.

Đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất đứng tên ông là chủ sử dụng nhưng tài sản trên đất là ngôi nhà 02 tầng thuộc sở hữu của anh ruột ông là ông Nguyễn Văn Tinh. Nhà đất trên hiện đang do gia đình ông Tinh trực tiếp quản lý, sử dụng. Ông nhất trí và ủy quyền cho ông Tinh thay mặt ông có toàn quyết định trong việc giải quyết với VAMC về nợ cũng như về tài sản bảo đảm nêu trên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Tinh trình bày: Ông có quan điểm thống nhất với ông Nguyễn Văn N, đề nghị VAMC tạo điều kiện để gia đình ông thu xếp tiền trả hết khoản nợ gốc của ông Năm, để ông được giải chấp tài sản bảo đảm vì hiện nay gia đình ông chỉ có duy nhất tài sản đó làm nơi ở. Trên đất có 01 ngôi mộ của cụ nội ông và ông đang thờ cúng hàng năm.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Đại diện của nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện và yêu cầu bổ sung về khoản nợ lãi ông Năm phải thanh toán tạm tính đến ngày 07 tháng 01 năm 2020 là 5.849.576.558 đồng; trong đó: Nợ gốc là 1.794.250.663 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.822.619.092 đồng, nợ lãi quá hạn là: 2.172.706.803 đồng.

- Ông Nguyễn Văn Tinh không chấp nhận yêu cầu của VAMC về xử lý tài sản bảo đảm vì quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 07 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) đối với ông Nguyễn Văn N.

2. Buộc ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm thanh toán cho VAMC khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 15/HĐTD.102 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN ngày 02 tháng 03 năm 2010, tạm tính đến ngày 07 tháng 01 năm 2020 là: 5.849.576.558đ (Năm tỷ tám trăm bốn mươi chín triệu, năm trăm bảy mươi sáu ngàn, năm trăm năm mươi tám đồng), Trong đó: Nợ gốc là: 1.794.250.663 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 1.822.619.092 đồng; Nợ lãi quá hạn là: 2.172.706.803 đồng).

3. Ông Nguyễn Văn N phải tiếp tục trả khoản nợ lãi quá hạn phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ nêu trên, thời gian tính từ ngày 08 tháng 01 năm 2020 cho đến khi ông Năm trả xong các khoản nợ tại VAMC.

4. Trường hợp ông Nguyễn Văn N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ đối với các khoản nợ trên, VAMC có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Văn N để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 34a, tờ bản đồ số 45, diện tích 140m², thuộc địa chỉ: Thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành

phố Hà Nội; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 468978 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 05 tháng 07 năm 2010 mang tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Lương (Ông Nguyễn Văn N nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà của vợ chồng ông Nguyễn Văn Lương, bà Trương Thị Oanh theo Hợp đồng số 6862/2010/HĐCN do Văn phòng công chứng Trung Tâm chứng thực ngày 22 tháng 09 năm 2010; được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận ngày 29 tháng 09 năm 2010); Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 696/2011/HĐTC, quyền số: 19/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01 tháng 03 năm 2011 tại Văn phòng công chứng A9, Hà Nội; Đơn đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn N ngày 01 tháng 03 năm 2011 và Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót ngày 06 tháng 09 năm 2016 của HDBank.

5. Ông Nguyễn Văn Tĩnh có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp về tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có tại thửa đất số 34a, tờ bản đồ số 45, thuộc địa chỉ: Thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội bằng một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự và Luật Thi hành án dân sự.

Không đồng ý, ông Nguyễn Văn N kháng cáo toàn bộ Bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đương sự giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình chứng cứ mới.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung, sau khi phân tích đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội xác định yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn N là không cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Về tố tụng, ông Nguyễn Văn N nộp đơn kháng cáo, nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định là hợp lệ.

Về nội dung, xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn N, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Về Hợp đồng tín dụng: Theo Hợp đồng tín dụng trung-dài hạn số 15/HĐTD-102 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN01 ngày 02 tháng 03 năm 2011 đã ký giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HDBank) và ông Nguyễn Văn N thì HDBank cho ông Năm vay số tiền gốc là: 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng); Thời hạn vay: 120 tháng, tính từ ngày 02/03/2011 đến ngày 02/03/2021; Mục đích: Mua nhà để ở; Lãi suất vay trong hạn: 21%/năm, điều chỉnh theo quy định của HDBank ban hành từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất trong hạn; trả nợ lãi và gốc vay từng kỳ vào ngày 25 hàng tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay tín dụng trên, giữa HDBank và ông Nguyễn Văn N có ký Hợp đồng thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 34a, tờ bản đồ số 45, ở địa chỉ: Thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 468978 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 05 tháng 07 năm 2010 mang tên là chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Lương (Ông Nguyễn Văn N nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở của vợ chồng ông Nguyễn Văn Lương, bà Trương Thị Oanh theo Hợp đồng chuyển nhượng số 6862/2010/HĐCN do Văn phòng công chứng Trung Tâm chứng thực ngày 22 tháng 09 năm 2010); Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 696/2011/HĐTC, quyền số: 19/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01 tháng 03 năm 2011 tại Văn phòng công chứng A9, Hà Nội; Đơn đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn N ngày 01 tháng 03 năm 2011.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Năm mới trả cho HDBank được một phần nợ gốc vay và lãi suất. Từ ngày 28 tháng 06 năm 2012 đến nay, ông Năm không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên HDBank đã ra thông báo về nợ quá hạn và thu hồi nợ trước hạn đối với khoản vay.

Ngày 27 tháng 12 năm 2014, HDBank đã bán khoản nợ của ông Năm cho VAMC theo Hợp đồng mua bán nợ số 9976/2014/MBN.VAMC2-HDBANK. Do đó, khoản nợ tín dụng của ông Nguyễn Văn N thuộc sở hữu của VAMC. Cùng ngày, VAMC đã ký Hợp đồng uỷ quyền số 9977/2014/UQ.VAMC2-HDBANK cho HDBank thu hồi nợ, đòi nợ, quản lý khoản nợ xấu đã mua; Cơ cấu lại nợ và xử lý tài sản bảo đảm.

Bản án dân sự sơ thẩm xác định ông Năm vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng trung-dài hạn từ ngày 28 tháng 06 năm 2012, buộc ông Năm phải trả VAMC số tiền tính đến ngày 07 tháng 01 năm 2020 (ngày xét xử sơ thẩm), là 5.849.576.558 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 1.794.250.663 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.822.619.092 đồng, nợ lãi quá hạn là: 2.172.706.803 đồng là phù hợp với các quy định của pháp luật.

Về tài sản thế chấp, Hợp đồng thế chấp tài sản:

* Xét về tài sản thế chấp:

Ông Nguyễn Văn Tinh có đơn và lời khai cho rằng quyền sử dụng thửa số 34a, tờ bản đồ số 45, diện tích 140m² và 40m² nhà ở tại thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội có nguồn gốc là của bố mẹ ông đã chia cho ông sử dụng; ngôi nhà 02 tầng trên đất là do ông xây dựng lên. Việc bố ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, sở hữu đối với thửa đất và tài sản để cùng mẹ ông tặng cho ông Lương, từ đó ông Lương ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho ông Năm là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp về tài sản của ông. Mặt khác, trên đất còn có ngôi mộ của cụ nội ông đã xây từ rất lâu, ông vẫn đang thờ cúng, hương khói hàng năm. Vì vậy, ông không chấp nhận yêu cầu của VAMC về xử lý tài sản để thu hồi nợ của ông Năm.

Tại Công văn số 1358/CNHĐA ngày 26 tháng 08 năm 2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh huyện Đông Anh gửi Toà án kèm theo hồ sơ liên quan đến quyền sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn N thể hiện:

- Ngày 20 tháng 05 năm 2008, Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 650045 tại thửa số 34a, tờ bản đồ số 45, diện tích 140m² và 40m² nhà ở thuộc: Thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cho ông Nguyễn Văn Bình (là bố đẻ ông Nguyễn Văn Lương, ông Nguyễn Văn Tinh và ông Nguyễn Văn N).

- Ngày 17 tháng 06 năm 2010, ông Nguyễn Văn Bình (ông Bình đại diện cho bà Nguyễn Thị Gái theo Hợp đồng ủy quyền số 711/HĐUQ/2010 lập tại Văn phòng công chứng Đông Anh ngày 05 tháng 07 năm 2010) đã ký tặng cho ông Nguyễn Văn Lương tài sản trên theo Hợp đồng công chứng số 1774/HĐTC/2010 tại Văn phòng công chứng Đông Anh. Ngày 28 tháng 06 năm 2010, Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 468978 cho ông Nguyễn Văn Lương tại thửa số 34a, tờ bản đồ số 45, diện tích 140m² đất và 40m² nhà ở, thuộc: Thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

- Ngày 22 tháng 09 năm 2010, vợ chồng ông Nguyễn Văn Lương, bà Trương Thị Oanh và ông Nguyễn Văn N ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà đất số 2862/2010/HĐCN, quyền số 12/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Trung Tâm. Theo đó, ông Năm có toàn quyền sở hữu, sử dụng

đối với nhà đất nêu trên và được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh xác nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29 tháng 09 năm 2010.

- Ngày 01 tháng 03 năm 2011, ông Năm ký Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên với HDBank và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đông Anh.

Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Đông Anh xác định: “Việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất tại thửa đất nêu trên được thực hiện đúng trình tự quy định; trong quá trình thực hiện đăng ký biến động, cơ quan đăng ký không nhận được thư, khiếu nại nào liên quan đến thửa đất nêu trên”.

Như vậy, có đủ cơ sở để xác định ông Nguyễn Văn N là chủ sử dụng, sở hữu hợp pháp đối với quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 34a, tờ bản đồ số 45, thuộc: Thôn Thụy Lôì, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Trường hợp, ông Nguyễn Văn Tỉnh cho rằng tài sản trên thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông thì ông Tỉnh có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

*** Xét Hợp đồng thế chấp tài sản:**

Tại thời điểm tham gia giao kết Hợp đồng thế chấp tài sản, HDBank có đầy đủ tư cách pháp nhân; ông Nguyễn Văn N có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên hoàn toàn tự nguyện, không ai bị lừa dối, ép buộc. Hình thức và nội dung Hợp đồng thế chấp không trái đạo đức xã hội, phù hợp qui định của pháp luật. Tài sản đảm bảo đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đông Anh. Như vậy, Hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực pháp luật và phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Việc ông Năm sử dụng nhà đất để thế chấp nhằm bảo đảm khoản vay 02 tỷ đồng tại HDBank là hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật. Khi ông Năm không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, VAMC được quyền đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là phù hợp với quy định của pháp luật.

Như đã trích dẫn và phân tích trên, Bản án dân sự sơ thẩm đã căn cứ và áp dụng đúng các quy định của pháp luật hiện hành để xét xử vụ kiện, kháng cáo của ông Nguyễn Văn N không có căn cứ, không được chấp nhận; cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm, ông Nguyễn Văn N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, 148, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 318, 319, 322, 323, 336, 343, 344, 355, 389, 395, 401, 402, 426 và 427 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều: 117, 119, 292, 293, 299, 317, 320, 323 và 398 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Luật thi hành án dân sự.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 07 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) đối với ông Nguyễn Văn N.

2. Buộc ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm thanh toán cho VAMC khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 15/HĐTD.102 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN ngày 02 tháng 03 năm 2010, tính đến ngày 07 tháng 01 năm 2020 là: 5.849.576.558đ (*năm tỷ tám trăm bốn mươi chín triệu, năm trăm bảy mươi sáu ngàn, năm trăm năm mươi tám đồng*). Trong đó: Nợ gốc là 1.794.250.663 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.822.619.092 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.172.706.803 đồng.

3. Ông Nguyễn Văn N phải tiếp tục trả khoản nợ lãi quá hạn phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ nêu trên, thời gian tính từ ngày 08 tháng 01 năm 2020 cho đến khi ông N trả xong các khoản nợ cho VAMC.

4. Trường hợp ông Nguyễn Văn N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ đối với các khoản nợ trên, VAMC có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Văn N để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 34a, tờ bản đồ số 45, diện tích 140m², thuộc địa chỉ: Thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 468978 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 05 tháng 07 năm 2010 mang tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Lương (Ông Nguyễn Văn N nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu

nhà của vợ chồng ông Nguyễn Văn Lương, bà Trương Thị Oanh theo Hợp đồng số 6862/2010/HĐCN do Văn phòng công chứng Trung Tâm chứng thực ngày 22 tháng 09 năm 2010; được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận ngày 29 tháng 09 năm 2010); theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 696/2011/HĐTC, quyền số: 19/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01 tháng 03 năm 2011 tại Văn phòng công chứng A9, Hà Nội; Đơn đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn N ngày 01 tháng 03 năm 2011 và Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót ngày 06 tháng 09 năm 2016 của HDBank.

5. Ông Nguyễn Văn Tĩnh có quyền khởi kiện yêu cầu Toà án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp về tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 34a, tờ bản đồ số 45; địa chỉ: Thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội bằng một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

6. Quyền yêu cầu thi hành án dân sự:

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

7. Về án phí:

* Án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn N phải chịu 113.849.500đ (một trăm mười ba triệu tám trăm bốn mươi chín ngàn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả VAMC số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.362.000đ (năm mươi bảy triệu ba trăm sáu mươi hai ngàn đồng) theo Biên lai thu số AA/2017/0008325 ngày 11/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

* Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số **08371 ngày 14/3/2020** của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện Đông Anh;
- Chi cục THADS huyện Đông Anh;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

