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: 09/2024/DS-PT
Ngày: 08/01/2024
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 Trương Chí Anh
Ông Đinh Như Lâm
- 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 Thị Hà Phương, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 01 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 511/2023/TLPT-DS ngày 20/11/2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 152/2023/DSST ngày 14/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 595/2023/QĐ-PT ngày 12/12/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 649/2023/QĐPT- HPT ngày 28/12/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank).

Trụ sở: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng - Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn Anh - Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ pháp lý; Người đại điện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trịnh Minh Chiêu, ông Nguyễn Thế Khải, bà Lê Thị Hậu, bà Nguyễn Thị ngọc Huyền - Chuyên viên xử lý nợ.

Bị đơn: Anh Nguyễn Thanh Tuấn, sinh năm 1990
Chị Nguyễn Thị Nhung, sinh năm 1994.
Cùng trú tại: Tổ 25, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Ông Nguyễn Trọng Đắc, sinh năm 1952
- Bà Nguyễn Thị Bé, sinh năm 1960

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Trọng Đắc và bà Nguyễn Thị Bé: Ông Chu Đình Hạnh, sinh năm 1992.

Trú tại: Số 55, ngõ 159 Pháo Đài Láng, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

- Anh Nguyễn Văn Phượng, sinh năm 1981 (con trai ông Đắc, bà Bé)

- Chị Trần Thị Hồng, sinh năm 1982 (con dâu ông Đắc, bà Bé)
- Cháu Nguyễn Quý Bảo, sinh năm 2007
- Cháu Nguyễn Quý Quốc Huy, sinh năm 2009

Đại diện theo pháp luật của cháu Bảo, cháu Huy là anh Phượng, chị Hồng là bố mẹ đẻ.

Cùng trú tại: Nhà số 10, xóm Trại 3, thôn Mỹ Nội, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của ông Nguyễn Trọng Đắc và bà Nguyễn Thị Bé là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

**** Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Lê Thị Hậu trình bày:***

Ngày 12/5/2021, Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (sau đây gọi tắt là VPBank), địa chỉ: Tầng 1, tháp 1, Tòa nhà Dolphin Plaza, số 28, Trần Bình, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội và ông Nguyễn Thanh Tuấn cùng vợ là bà Nguyễn Thị Nhung đã ký Hợp đồng tín dụng số **LN2104163626910** có nội dung: Số tiền vay: 6,460,000,000 đồng; Thời hạn vay: 300 tháng kể từ ngày giải ngân; Mục đích vay: Thanh toán tiền mua nhà đất; Lãi suất: Lãi suất 9.29%/năm được cố định trong vòng 24 tháng kể từ ngày giải ngân, hết thời hạn 24 tháng sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 14/05/2023; Mức điều chỉnh lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm cơ sở VNĐ của VPBank cộng (+) biên độ: 3%/năm; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn; Phạt chậm trả lãi là bằng 10% số tiền lãi. Thực hiện Hợp đồng tín dụng, ngày 12/5/2021, VPBank đã giải ngân cho ông Tuấn, bà Nhung tổng số tiền vay là: **6.460.000.000 đồng**. Ông Tuấn, bà Nhung đã trả cho VPBank 107.665.000 đồng tiền gốc và tiền lãi đến hết ngày 14/11/2021. Từ ngày 15/11/2021, ông Tuấn, bà Nhung đã vi phạm nghĩa vụ trả số tiền nợ lãi cho VPBank theo nội dung tại Điều 7 của Hợp đồng tín dụng, khoản vay của ông Tuấn, bà Nhung đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 15/11/2021. Tính đến ngày 14/7/2023, ông Tuấn, bà Nhung còn nợ VPBank số tiền theo Hợp đồng tín dụng nêu trên là: Nợ gốc: **6.352.335.000** đồng; Nợ lãi trong hạn: **49.865.305** đồng; Nợ lãi quá hạn: **1.493.303.077** đồng; Phạt chậm trả lãi: **144.124.822** đồng. Tổng cộng là **8.039.628.204** đồng.

Ngoài khoản vay trên, ngày 06/7/2021, ông Nguyễn Thanh Tuấn còn ký với VPBank hợp đồng tín dụng là *Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ Ngân hàng điện tử có nội dung:* Số tiền vay là 300.000.000 đồng; Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân; Mục đích vay: phục vụ nhu cầu đời sống và mua bảo hiểm dư nợ tín dụng; Lãi suất: Lãi suất theo quy định của VPBank theo từng thời kỳ (lãi suất là 20%/năm); Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn. Thực hiện Hợp đồng, ngày 10/7/2021, VPBank đã giải ngân cho ông Tuấn số tiền 300.000.000 đồng vào tài khoản số 239612277 mở tại ngân hàng VPBank. Quá trình thực hiện ông Tuấn đã trả 15.102.843 đồng nợ gốc và trả lãi đến ngày 09/12/2021. Từ ngày 10/12/2021, ông Tuấn đã vi phạm nghĩa vụ trả số tiền nợ lãi nên khoản vay của ông Tuấn đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày

10/12/2021. Tính đến ngày 14/7/2023, ông Tuấn còn nợ VPBank số tiền theo Hợp đồng này là: Nợ gốc: 284.897.157 đồng; Nợ lãi trong hạn: 9.729.993 đồng; Nợ lãi quá hạn: 131.339.876 đồng; Phạt chậm trả lãi: 17.024.786 đồng. Tổng cộng là 442.991.812 đồng. Đối với khoản vay này ông Tuấn vay với mục đích phục vụ nhu cầu đời sống và mua bảo hiểm tín dụng nên VPBank đề nghị Tòa án buộc ông Tuấn và bà Nhung cùng có nghĩa vụ trả VPBank khoản tiền ông Tuấn đã vay này.

Tổng cộng cả 02 khoản vay ông Tuấn, bà Nhung còn nợ VPBank tính đến hết ngày 14/7/2023 số tiền là: Nợ gốc 6.637.232.157 đồng; Nợ lãi trong hạn: 59.595.298 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.624.642.953 đồng; Phạt chậm trả lãi: 161.149.608 đồng. Tổng cộng là 8.482.620.016 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 21/5/2021, ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhung đã ký Hợp đồng thế chấp số công chứng: 2189/2021 ngày 12/5/2021 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Khôi, Thành phố Hà Nội, thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 305; tờ bản đồ số 83, tại thôn Mỹ Nội, xã Bắc Hồng, 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 DB 918783, Số vào sổ cấp GCN CS26190 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 29/04/2021, ngày 10/05/2021 đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhung theo thỏa thuận sáp nhập tài sản chung do Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hà Nội xác nhận. Phạm vi bảo đảm: Toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ trong tương lai bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phạt, các khoản bồi thường thiệt hại và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của bên vay đối với ngân hàng VPBank (theo Khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp).

VPBank đã nhiều lần yêu cầu ông Tuấn, bà Nhung thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho VPBank nhưng ông Tuấn và bà Nhung vẫn không thực hiện, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Nay, VPBank đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề cụ thể sau:

- Buộc ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhung phải thanh toán cho VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi quá hạn, nợ lãi trong hạn và phạm chậm trả lãi tính đến ngày 14/7/2023 của các khoản nợ trên là: Nợ gốc: 6.637.232.157 đồng; Nợ lãi trong hạn: 59.595.298 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.624.642.953 đồng; Phạt chậm trả lãi: 161.149.608 đồng; Tổng cộng là 8.482.620.016 đồng và số tiền nợ lãi phát sinh theo thỏa thuận trong các Hợp đồng trên cho đến khi ông Tuấn, bà Nhung thanh toán hết nợ cho VPBank. Kể từ ngày 15/7/2023, ông Tuấn, bà Nhung vẫn tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc và khoản tiền phạt trên tổng số tiền lãi chậm thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay và Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ Ngân hàng điện tử cho đến khi thanh toán hết nợ cho ngân hàng.

- Đề nghị Tòa án tuyên trong Bản án nội dung: VPBank có quyền tự mình hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 918783, Số vào sổ cấp GCN CS26190 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 29/04/2021, ngày 10/05/2021 đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhung theo thỏa thuận sáp nhập tài sản chung do Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hà Nội xác nhận theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 2189/2021 ngày 12/05/2021 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Khôi, thành phố Hà Nội

**** Bị đơn là ông Nguyễn Thanh Tuấn trình bày:***

Ông nhất trí với trình bày của nguyên đơn về nội dung các Hợp đồng tín dụng đã ký, về số tiền nợ gốc, nợ lãi và phí phạt. Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid và tình hình suy thoái kinh tế dẫn đến vợ chồng ông mất khả năng thanh toán và đã không trả lãi cho ngân hàng từ ngày 23/12/2021 cho đến nay. Nay, ông đề nghị phía Ngân hàng cho vợ chồng ông thêm thời gian để thu xếp trả nợ ngân hàng và xem xét giảm lãi cho vợ chồng ông. Sau đó, các giai đoạn tố tụng tiếp theo Tòa án đã nhiều lần triệu tập nhưng ông Tuấn không đến Tòa nên không có ý kiến nào khác của ông Tuấn.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Trọng Đắc, bà Nguyễn Thị Bé và chị Trần Thị Hồng trình bày:***

Ông Đắc, bà Bé, chị Hồng đề nghị phía Ngân hàng xem xét lùi thời hạn trả tiền tiền cho anh Tuấn để thu xếp và trả ngân hàng trong thời gian sớm nhất. Mọi ý kiến của ông Tuấn là ý kiến của ông Đắc, bà Bé, chị Hồng và ủy quyền cho ông Tuấn thay mặt giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân huyện Đông Anh. Sau đó, ông Đắc, bà Bé thay đổi lời khai không đồng ý với quan điểm của ông Tuấn và không ủy quyền cho của ông Tuấn nữa vì ông, bà có tranh chấp với ông Tuấn, chị Hồng không có ý kiến nào thêm. Tòa án đã triệu tập nhiều lần ông Đắc, bà Bé, chị Hồng đến Tòa để làm đơn yêu cầu độc lập nhưng ông Đắc, bà Bé, chị Hồng không đến Tòa và cũng không có đơn yêu cầu độc lập. Ngày 17/3/2023, ông Nguyễn Trọng Đắc, bà Nguyễn Thị Bé ủy quyền cho ông Chu Đình Hạnh thay mặt ông, bà tham gia tố tụng và thực hiện nghĩa vụ tố tụng cho ông, bà.

**** Người đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Trọng Đắc, bà Nguyễn Thị Bé là ông Chu Đình Hạnh trình bày:***

Ngày 08/6/2023, ông Hạnh có văn bản đề nghị xin rút đơn từ chối tham gia tố tụng và nộp đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS26190 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 29/4/2021 đối với thửa đất số 305, tờ bản đồ số 83, địa chỉ thôn Mỹ Nội, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội mang tên ông Nguyễn Thanh Tuấn vì ông Đắc, bà Bé chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Tuấn, bà Nhung; ông, bà không chuyển nhượng tài sản trên đất cho ông Tuấn, bà Nhung. Ông, bà đang là chủ sở hữu hợp pháp và đang sinh sống, sử dụng tài sản gắn liền với đất. Ngoài ra, ông Hạnh không có ý kiến trình bày nào khác trình bày nộp cho Tòa án.

**** Đối với bị đơn là bà Nguyễn Thị Nhung và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn Phượng:***

Tòa án đã thông báo thụ lý vụ án, nhiều lần triệu tập đến Tòa án để tham gia tố tụng và tranh tụng nhưng bà bà Nguyễn Thị Nhung, anh Nguyễn Văn Phượng đều không có mặt, không có lời khai, không tham gia các giai đoạn tố tụng của vụ án mặc dù đã được triệu tập hợp lệ. Vì vậy, Tòa án không lấy được ý kiến của bà Nguyễn Thị Nhung, anh Nguyễn Văn Phượng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 152/2023/DSST ngày 14/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng số **LN2104163626910** ngày 21/5/2021 đối với ông Nguyễn Thanh Tuấn, bà Nguyễn Thị Nhung và Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ Ngân hàng điện tử ngày 06/7/2021 đối với ông Nguyễn Thanh Tuấn. Cụ thể như sau:

- Buộc ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhung phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền tính đến ngày 14/7/2023 theo Hợp đồng cho vay là : số tiền nợ gốc: **6.352.335.000** đồng; số tiền nợ lãi trong hạn: **49.865.305** đồng; số tiền nợ lãi quá hạn: **1.493.303.077** đồng; Phạt chậm trả lãi: **144.124.822** đồng. Tổng cộng là **8.039.628.204** đồng.

- Buộc ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhung phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền tính đến ngày 14/7/2023 theo Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ Ngân hàng điện tử là số tiền nợ gốc: **284.897.157** đồng; số tiền nợ lãi trong hạn: **9.729.993** đồng; số tiền nợ lãi quá hạn: **131.339.876** đồng; Phạt chậm trả lãi: **17.024.786** đồng. Tổng cộng là **442.991.812** đồng.

Kể từ ngày 15/7/2023, ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhung còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số **LN2104163626910** ngày 21/5/2021 và Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ Ngân hàng điện tử ngày 06/7/2021.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhung không trả đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng có quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 305, tờ bản đồ số 83, địa chỉ thôn Mỹ Nội, xã Bắc Hồng, 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 DB 918783, số vào sổ cấp GCN CS26190 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 29/04/2021 và ngày 10/05/2021 đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhung theo thỏa thuận sáp nhập tài sản chung do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội xác nhận. Hợp

đồng thế chấp số công chứng: 2189/2021; quyển số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/05/2021 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Khôi, thành phố Hà Nội.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhung phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng.

2. Giành quyền khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS26190 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 29/04/2021, thay đổi ngày 10/5/2021 mang tên cho ông Nguyễn Thanh Tuấn, bà Nguyễn Thị Nhung cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bằng một vụ án khác nếu có đủ điều kiện và có yêu cầu.

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 ông Nguyễn Trọng Đắc và bà Nguyễn Thị Bé có đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đắc, bà Bé là ông Chu Đình Hạnh trình bày:

Toà án cấp sơ thẩm không có quyết định phân công Thẩm phán, thư ký giải quyết vụ kiện. Không giải quyết yêu cầu độc lập của ông Đắc và bà Bé là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng VPBank về việc xử lý tài sản đảm bảo: Gia đình ông Đắc, bà Bé chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Tuấn, bà Nhung mà không chuyển nhượng tài sản trên đất. Gia đình ông Đắc, bà Bé đang là chủ sở hữu hợp pháp và đang sinh sống, sử dụng tài sản gắn liền với đất. Mặt khác, theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 2189/2021 ngày 12/05/2021 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Khôi, thành phố Hà Nội thì tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông Tuấn, bà Nhung chỉ là quyền sử dụng đất mà không có tài sản gắn liền với đất. Tài sản gắn liền với đất chưa được cấp giấy chứng nhận. Tại biên bản định giá tài sản của Ngân hàng VPBank thể hiện: Tài sản trên đất chủ sở hữu đang dùng để ở và phía Ngân hàng cho rằng anh Tuấn, bà Nhung cho gia đình ông Đắc, bà Bé ở nhờ là không đúng vì khối tài sản trên đất hộ gia đình ông Đắc, bà Bé vẫn đang quản lý sử dụng từ lâu nay, không có việc cho ở nhờ như phía Ngân hàng trình bày. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của Ngân hàng VPBank; không công nhận thoả thuận ngày 12/5/2021 giữa ông Tuấn, bà Nhung và ngân hàng; huỷ GCN quyền sử dụng đất cấp cho anh Tuấn, chị Nhung; huỷ bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn ngân hàng đề nghị HĐXX giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Tuấn, bà Nhung; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phượng, chị Hồng vắng mặt tại phiên toà.

HĐXX công bố lời khai của các đương sự vắng mặt.

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 152/2023/DSST ngày 14/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, 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 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng Đắc và bà Nguyễn Thị Bé nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

Về tố tụng:

Bị đơn ông Tuấn, bà Nhung có đơn xin hoãn phiên toà vì bận công việc; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phượng, chị Hồng vắng mặt tại phiên toà không có lý do mặc dù đã được tống đạt hợp lệ Quyết định hoãn phiên toà. Xét thấy, lý do xin hoãn phiên toà của anh Tuấn, chị Nhung không thuộc trường hợp bất khả kháng. Phiên toà đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nên HĐXX xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 296 BLTTDS.

Về nội dung:

Về Hợp đồng cho vay:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu bị đơn phải trả nguyên đơn tổng số tiền là 8.482.620.016 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc 6.637.232.157 đồng; số tiền nợ lãi trong hạn: 59.595.298 đồng; số tiền nợ lãi quá hạn: 1.624.642.953 đồng; phạt chậm trả lãi: 161.149.608 đồng theo Hợp đồng cho vay số LN2104163626910 ngày 12/5/2021 và Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ Ngân hàng điện tử ngày 06/7/2021 và tiền lãi phát sinh trên dư số tiền nợ gốc kể từ ngày 15/7/2023 cho đến khi bị đơn thanh toán hết khoản nợ theo mức lãi suất được quy định theo thỏa thuận các bên đã ký kết, xét thấy:

- Hợp đồng cho vay số LN2104163626910 và Giấy đề nghị giải ngân ngày 12/5/2021 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng và ông Nguyễn Thanh Tuấn, bà Nguyễn Thị Nhung có nội dung: Thời hạn vay: 300 tháng, kể từ ngày giải ngân; Số tiền vay: 6.460.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán tiền mua nhà đất; Lãi suất: lãi suất tại thời điểm giải ngân là: 9.29%/năm được cố định trong vòng 24 tháng kể từ ngày giải ngân 14/05/2021. Hết thời hạn 24 tháng sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 14/5/2023, tiếp theo là ngày 01/07/2023. Mức điều chỉnh lãi suất bằng Lãi suất tiết cơ sở VNĐ của VPBank cộng (+) biên độ: 3%/năm; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn; Phạt chậm trả lãi là bằng 10% số tiền lãi. Ngày 12/5/2021, Ngân hàng VPBank giải ngân cho ông Tuấn, bà Nhung 6.460.000.000 đồng theo thỏa thuận giữa hai bên. Ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhung đã trả lãi cho Ngân hàng VPBank đến hết ngày 14/11/2021 và trả được 107.665.000 đồng tiền gốc. Ngày 15/11/2021, ông

Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhung đã vi phạm nghĩa vụ trả số tiền nợ lãi cho phía Ngân hàng VPBank.

- Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ Ngân hàng điện tử ngày 06/7/2021 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng và ông Nguyễn Thanh Tuấn có nội dung: số tiền vay là 300.000.000 đồng; thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân; mục đích vay: phục vụ nhu cầu đời sống và mua bảo hiểm dư nợ tín dụng; Lãi suất: Lãi suất theo quy định của VPBank theo từng thời kỳ (lãi suất là 20%/năm); Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn. Thực hiện theo thỏa thuận của *Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ Ngân hàng điện tử.* Ngày 10/7/2021, Ngân hàng VPBank giải ngân cho ông Tuấn số tiền 300.000.000 đồng vào tài khoản số 239612277 mở tại ngân hàng VPBank theo thỏa thuận giữa hai bên. Ông Nguyễn Thanh Tuấn đã trả lãi cho ngân hàng VPBank đến ngày 09/12/2021 và trả số tiền nợ gốc là 15.102.843. Ngày 10/12/2021, ông Nguyễn Thanh Tuấn đã vi phạm nghĩa vụ trả số tiền nợ lãi cho phía Ngân hàng VPBank. Căn cứ vào Khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng và ông Nguyễn Thanh Tuấn, bà Nguyễn Thị Nhung thì khoản tiền này được đảm bảo bởi khối tài sản chung của ông Tuấn, bà Nhung. Mục đích ông Tuấn vay là để phục vụ nhu cầu đời sống và trả tiền bảo hiểm dư nợ tín dụng. Vì vậy, căn cứ vào Điều 30 Luật hôn nhân và Gia đình năm 2014 cần buộc ông Tuấn, bà Nhung phải trả cho Ngân hàng VPBank là phù hợp.

Đến nay, bị đơn chưa thanh toán được cho nguyên đơn số tiền số tiền nợ gốc tổng cộng của 02 khoản vay trên tính đến ngày 14/7/2023 là 6.637.232.157 đồng và khoản lãi phát sinh của số tiền này, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết. Khi ký kết hợp đồng cho vay và Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ Ngân hàng điện tử những người đã ký kết đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật. Bản án sơ thẩm căn cứ Điều 466; 468 của BLDS 2015 và các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2017 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả số tiền số tiền nợ gốc, số tiền nợ lãi theo Hợp đồng cho vay, Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ Ngân hàng điện tử và giấy đề nghị giải ngân như trên là đúng quy định.

Đối với ý kiến của ông Tuấn cho rằng ông đã trả lãi cho Ngân hàng VPBank đến ngày 23/12/2021 nhưng ông không có tài liệu chứng cứ chứng minh. Vì vậy, không đủ cơ sở xác định ông Tuấn đã trả lãi cho Ngân hàng VPBank đến ngày 23/12/2021 nên ý kiến của ông Tuấn không được chấp nhận.

Về hợp đồng thế chấp:

Xét thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 12/5/2021 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng và ông Nguyễn Thanh Tuấn, bà Nguyễn Thị Nhung đã được công chứng, có số công chứng: 2198/2021; quyển số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn Khôi và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất

đai Hà Nội ngày 13/5/2021 thể hiện tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 305, tờ bản đồ số 83, địa chỉ thôn Mỹ Nội, xã Bắc Hồng, 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 DB 918783, số vào sổ cấp GCN CS26190 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 29/4/2021, ngày 10/5/2021 đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhung theo thỏa thuận sáp nhập tài sản chung do Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hà Nội xác nhận. Hợp đồng thế chấp số công chứng: 2189/2021 ngày 12/5/2021 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Khôi, Thành phố Hà Nội. Ông Tuấn, bà Nhung đã tự nguyện đem tài sản nói trên thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho ông, bà đối với các khoản số tiền nợ gốc, số tiền nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phí và chi phí khác phát sinh nếu có. Như vậy, hợp đồng thế chấp phù hợp pháp luật về cả hình thức và nội dung. Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn phù hợp pháp luật, được chấp nhận.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Chu Đình Hạnh là người đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Trọng Đắc và bà Nguyễn Thị Bé về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS26190 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 29/04/2021 mang tên cho ông Nguyễn Thanh Tuấn,

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã thông báo yêu cầu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Trọng Đắc, bà Nguyễn Thị Bé thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng nhưng ông Đắc, bà Bé không đưa ra quan điểm hay nộp đơn yêu cầu độc lập cho Tòa án. Ngày 24/3/2023, ông Chu Đình Hạnh nộp giấy ủy quyền của ông Đắc, bà Bé ủy quyền cho ông Hạnh tham gia tố tụng tại Tòa án nhưng ông Hạnh cũng không có văn bản nêu ý kiến gì nộp cho Tòa án dù đã được giải thích theo quy định của pháp luật. Ngày 11/5/2023, Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng chứng và hòa giải nhưng bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Hạnh vắng mặt. Ngày 03/6/2023, ông Hạnh có văn bản từ chối tham gia tố tụng nộp cho Tòa án. Ngày 08/6/2023, ông Hạnh có văn bản đề nghị rút đơn từ chối tham gia tố tụng và nộp đơn yêu cầu độc lập nộp cho Tòa án. Như vậy, ông Hạnh đưa ra yêu cầu độc lập sau khi Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, căn cứ vào Khoản 2 Điều 201 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì yêu cầu độc lập không được chấp nhận, cần giành quyền khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS26190 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 29/04/2021, thay đổi ngày 10/5/2021 mang tên ông Nguyễn Thanh Tuấn cho các đương sự bằng một vụ án khác khi có đủ điều kiện và có yêu cầu là phù hợp với quy định của pháp luật.

Mặt khác, ngày 21/12/2022 ông Đắc, bà Bé có ý kiến với ngân hàng là ông bà đã bán nhà đất cho anh Tuấn, chị Nhung, hiện ông bà ở nhờ nhà của anh Tuấn, chị Nhung.

Quan điểm của VKS 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

ông Đắc, bà Bé.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm:

Do ông Đắc, bà Bé là người cao tuổi nên miễn án phí cho ông Đắc, bà Bé.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhung phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 116.452.900 đồng.

Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.821.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2020/0047377 ngày 19/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 152/2023/DSST ngày 14/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, khoản 2 Điều 201, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 299, Điều 466, Điều 468, Điều 470, Điều 317, Điều 318 và Điều 323 Bộ luật Dân sự;

- Điều 30 Luật Hôn nhân và Gia đình;

- Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQHH14 ngày 30/12/2017 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163 ngày 29/12/2006.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng số LN2104163626910 ngày 21/5/2021 đối với ông Nguyễn Thanh Tuấn, bà Nguyễn Thị Nhung và Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ Ngân hàng điện tử ngày 06/7/2021 đối với ông Nguyễn Thanh Tuấn. Cụ thể như sau:

- Buộc ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhung phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền tính đến ngày 14/7/2023 theo Hợp đồng cho vay là : Số tiền nợ gốc: 6.352.335.000 đồng; số tiền nợ lãi trong hạn: 49.865.305 đồng; số tiền nợ lãi quá hạn: 1.493.303.077 đồng; Phạt chậm trả lãi: 144.124.822 đồng. Tổng cộng là 8.039.628.204 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhung phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền tính đến ngày 14/7/2023 theo Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ Ngân hàng điện tử là số tiền

nợ gốc: 284.897.157 đồng; số tiền nợ lãi trong hạn: 9.729.993 đồng; số tiền nợ lãi quá hạn: 131.339.876 đồng; Phạt chậm trả lãi: 17.024.786 đồng. Tổng cộng là 442.991.812 đồng.

Kể từ ngày 15/7/2023, ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhung còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số LN2104163626910 ngày 21/5/2021 và Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ Ngân hàng điện tử ngày 06/7/2021.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhung không trả đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng có quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 305, tờ bản đồ số 83, địa chỉ thôn Mỹ Nội, xã Bắc Hồng, 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 DB 918783, số vào sổ cấp GCN CS26190 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 29/04/2021 và ngày 10/05/2021 đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhung theo thỏa thuận sáp nhập tài sản chung do Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hà Nội xác nhận. Hợp đồng thế chấp số công chứng: 2189/2021; quyển số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/05/2021 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Khôi, thành phố Hà Nội.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhung phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng.

2. Giành quyền khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS26190 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 29/04/2021, thay đổi ngày 10/5/2021 mang tên cho ông Nguyễn Thanh Tuấn, bà Nguyễn Thị Nhung cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bằng một vụ án khác nếu có đủ điều kiện và có yêu cầu.

3. Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn án phí phúc thẩm cho ông Đắc, bà Bé.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhung phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 116.452.900 đồng.

Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.821.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2020/0047377 ngày 19/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án này 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, 9 và 9A Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:
- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện Đông Anh;
- Chi cục THADS huyện Đông Anh;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thị Liên Anh