

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 123/2024/DS - PT.

Ngày: 26/02/2024

V/v tranh chấp: Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh.

Các Thẩm phán : Ông Vũ Viết Văn

Bà Ngô T Bằng

Thư ký ghi biên bản phiên tòa : Bà Đinh Thị Thu Hương

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội : Ông Lê Đức PH – KSV

Ngày 26 tháng 2 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử
Ckhai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số: 210/DS - PT ngày 1/6/2023 về “ Tranh chấp
Hợp đồng tín dụng ”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS – ST ngày 24 tháng 03 năm 2023 của
Tòa án nhân dân Quận Hoàn Kiếm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 538/2023/QĐ – PT ngày 15 tháng 11
năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 612/2023/QĐ - PT ngày 15 tháng 12 năm 2023,
Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2024/QĐ - ST ngày 12 tháng 1 năm 2024 giữa các
đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V (gọi tắt Ngân hàng)

Địa chỉ: số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: ông Ngô Chí Dũng – Chủ tịch HĐQT;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Tuấn Anh – Phó giám đốc trung tâm xử lý nợ
pháp lý (theo Văn bản ủy quyền số 58/2023/UQN-CTQT ngày 12/7/2023);

Người được ủy quyền lại: ông Lê Đức Lâm – Trưởng phòng xử lý nợ; bà Trần Thị Thom
– Trưởng bộ phận xử lý nợ; ông Trương C Đức – cán bộ xử lý nợ; (theo văn bản ủy quyền
số 3071/2023/UQ-VPB ngày 30/7/2023).

Bị đơn: Bà Trần Thị T – sinh năm 1977;

Địa chỉ: số 8 Trình Xuyên, xã Liên Bảo, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Thành C - sinh năm 1970;

2. Bà Vũ Thị Minh H - sinh năm 1971;

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Vũ Thị Minh Hương: Ông Trần Đức Hoàn

3. Anh Trần Mạnh Quân - sinh năm 1991;

4. Anh Trần Quang Huy - sinh năm 1996;

5. Chị Trần HTrang - sinh năm 2003;

6. Cháu Trần Ngọc Gia Hân - sinh năm 2020;

7. Cháu Trần Khải Anh - sinh năm 2015;

8. Chị Phạm Ngọc Hà PH- sinh năm 1992;

Cháu Trần Ngọc Gia Hân, cháu Trần Khải Anh do anh Trần Mạnh Quân đại diện.

9. Bà Trần Thị T - sinh năm 1954;

Cùng trú tại địa chỉ: Số 7 phố Bồ Đề, phường Bồ Đề, quận Long Biên, thành phố Hà nội.

Ông Đức, bà Hương, ông Hoàn, anh Quân có mặt. Các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện, Ngân hàng trình bày như sau:**

Theo Hợp đồng tín dụng số LN1701240018277 ngày 10/02/2017, kí giữa bà Trần Thị T tại Ngân hàng - Chi nhánh Hà Nội có địa chỉ số 4, Dã Tượng, Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội; Hợp đồng vay tiêu dùng cá nhân ngày 20/04/2017 và Hợp đồng thế tín dụng số 271-P-957230 ngày 27/04/2017, bà Trần Thị T vay Ngân hàng tổng số tiền là: 7,100,000,000 đồng (*Bảy tỷ, một trăm triệu đồng*), cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số LN1701240018277 ngày 10/02/2017:

Hợp đồng tín dụng/Khế ước nhận nợ	Ngày vay	Số tiền vay đã giải ngân (VNĐ)	Thời hạn vay	Lãi suất
LN170124001827 cùng Khế ước nhận nợ (LD1704100978)	10/02/2017	7.000.000.000	300 tháng từ ngày 10/02/2017 đến 10/02/2042	- Lãi suất cho vay trong hạn là 9,5%/năm. Lãi suất sẽ được cố định trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn 12 tháng lãi suất sẽ được điều chỉnh định kì 3 tháng 1 lần theo lãi suất bán

				vốn của bên Ngân hàng, biên độ điều chỉnh là + 3%. Kì trả nợ gốc: Bên vay trả gốc cho Ngân hàng định kì 01 tháng/lần, vào ngày 25 hàng tháng. Kì trả nợ lãi: Bên vay phải trả tiền lãi cho Ngân hàng theo định kì 01 tháng/lần, vào ngày 25 hàng tháng.
--	--	--	--	---

Hợp đồng vay tiêu dùng cá nhân thấu chi ngày 20/04/2017 (LD1713200667):

Hợp đồng vay tiêu dùng cá nhân ngày 20/04/2017 (LD1713200667)	20/04/2017	73,000 000	48 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất cho vay 20%
---	------------	------------	-------------------------------	----------------------

Hợp đồng thế tín dụng số 271-P-957230 ngày 27/04/2017, hạn mức vay 27.000.000 đồng (Hai mươi bảy triệu đồng).

- **Tài sản bảo đảm:** Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 72, tờ bản đồ 11, địa chỉ thửa đất tại tổ 96 Ái Mộ, phường Bồ Đề, quận Long Biên, thành phố Hà Nội (nay là số 7 phố Bồ Đề, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội), theo GCNQSDĐ số CG 623282 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 23/01/2017 mang tên bà Trần Thị T, thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp Cchứng số 49/2017 ngày 09/02/2017 tại Văn phòng Cchứng Kinh Đô.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Ngân hàng đã giải ngân cho bà Trần Thị T với tổng số tiền là: 7,100,000,000 đồng (Bảy tỷ, một trăm triệu đồng) theo Khế ước nhận nợ số LD1704100978, KUNN số LD171320066 và Hợp đồng thế tín dụng số 271-P-957230. Tuy nhiên bà Trần Thị T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng và bị chuyển sang chịu lãi suất quá hạn từ ngày 25/06/2019.

Tính đến ngày 24/3/2023 bà T đã trả cho Ngân hàng:

- **Hợp đồng tín dụng LN17012400827 ngày 10/02/2017**

+ Trả gốc: 700,016,000 đồng;

+ Trả lãi: 1,714,726,544 đồng;

Tổng cộng 2,414,742,544 đồng.

- **Hợp đồng vay tiêu dùng cá nhân thấu chi ngày 20/4/2017**

+ Trả gốc: 22,746,255,000 đồng;

+ Trả lãi: 20,955,189 đồng;

Tổng cộng 43,710,439 đồng.

+ Tổng nợ gốc đã trả: 732,689,363 đồng

+ Tổng nợ lãi đã trả: 1,735,681,733 đồng;

Tổng cộng 2,468,371,096 đồng.

Tính đến ngày 24/3/2023 bà T còn nợ Ngân hàng số tiền như sau:

+ Nợ gốc: 6,367,310,637 đồng

+ Nợ lãi: 4,045,758,653 đồng

+ Lãi chậm trả lãi: 738,896,649 đồng.

+ Tổng cộng: **11, 151,965,939 đồng.**

Đề nghị: Tòa án buộc bà Trần Thị T phải thanh toán cho Ngân hàng tính đến ngày 24/3/2023 là :

+ Nợ gốc: 6,367,310,637 đồng

+ Nợ lãi: 4,045,758,653 đồng

+ Lãi chậm trả lãi: 738,896,649 đồng.

+ Tổng cộng: 11, 151,965,939 đồng.

Đề nghị Tòa án buộc bà Trần Thị T trả lãi quá hạn và lãi chậm trả theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, các văn bản tín dụng kèm theo cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Đề nghị Tòa án quyết định: Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng đối với toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 72, tờ bản đồ 11, địa chỉ tổ 96, Ái Mộ, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội (nay là số 7 phố Bồ Đề, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội) - theo GCNQSDĐ số CG 623282 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 23/01/2017 mang tên bà Trần Thị T, thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp Cchứng số 49/2017 ngày 09/02/2017 tại VPCC Kinh Đô.

Trong trường hợp sau khi xử xong tài sản bảo vẫn không đủ thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý các tài sản khác của bà Trần Thị T cho đến khi thu hồi hết khoản nợ cho Ngân hàng.

***Bị đơn:** Bà Trần Thị T vắng mặt nên không có lời khai.

*** Ông Trần Thành Ctrình bày:** Ông Cvà bà Trần Thị T (sinh năm 1977) không có quan hệ quen biết gì, Do cần vay tiền Ngân hàng nên Ông Ccó quen ông Nguyễn

Tràng Sáng sinh năm 1982 địa chỉ: Đội 10 Tả Thanh Oai, Thanh Trì, Hà Nội, khi đó ông Sáng giới thiệu là người của Ngân hàng có chi nhánh ở số 9 phố Duy Tân, Cầu Giấy, Hà Nội. Ông Sáng là người soạn hợp đồng vay nợ và các loại giấy tờ để ông C ký vay nợ. Do không hiểu biết pháp luật nên ông Sáng bảo ông C ký vào đâu thì ông C ký đó, ông Sáng nói do ông C có nợ xấu nên bảo ông C phải ký giấy để người khác đứng ra vay, ông C không rõ là giấy gì. Ông C chỉ có nhu cầu vay 02 tỷ đồng và Ngân hàng đã chuyển vào tài khoản của ông C số tiền trên, ông C vẫn trả lãi cho Ngân hàng thông qua tài khoản của ông Sáng trong khoảng 02 năm. Sau đó Ngân hàng đến nhà ông C báo nhà đã bị thế chấp, khoảng từ 2019 thì ông C không trả lãi cho Ngân hàng nữa. Khi ông C ký Hợp đồng vay tiền cùng ký luôn giấy tờ chuyển nhượng, nhưng ông C không biết đó là giấy tờ chuyển nhượng, nếu biết ông C đã không ký.

Nay Ngân hàng khởi kiện đối với bà Trần Thị T, ông C và gia đình đang sống trên tài sản thế chấp nên nguyện vọng của gia đình ông C là vay ngân hàng 02 tỷ đồng thì gia đình ông C sẽ thanh toán cho Ngân hàng số tiền này, còn bà T vay thêm thì đề nghị Ngân hàng làm việc với bà T và những người khác như ông Sáng để làm rõ sự việc vay nợ.

*** Bà Vũ Thị Minh Hương, bà Trần Thị T (sinh năm 1954), anh Trần Mạnh Quân trình bày:** Nhất trí như ý kiến của ông Trần Thành Công.

*** Anh Quân trình bày :** Năm 2016 anh Quân có cải tạo 01 phòng thông sang nhà phía trong để tiện sử dụng cùng diện tích phía trong, kinh phí sửa hết khoảng 200 triệu đồng. Anh Quân không yêu cầu xem xét giải quyết về số tiền anh đã bỏ ra cải tạo, sửa chữa, đề nghị Tòa án căn cứ các quy định của pháp luật để giải quyết vụ kiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm :

*** Ngân hàng trình bày:**

- Ngân hàng rút yêu cầu bị đơn trả tiền lãi chậm trả là 807.515.375 đồng.
- Rút yêu cầu Tòa án tuyên trong bản án: Trong trường hợp sau khi xử xong tài sản bảo vẫn không đủ thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý các tài sản khác của bà Trần Thị T cho đến khi thu hồi hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Các yêu cầu khác trong đơn khởi kiện Ngân hàng vẫn giữ nguyên. Đề nghị Tòa án buộc bà Trần Thị T phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến hết ngày xét xử 24/3/2023 bà Trần Thị T còn nợ Ngân hàng số tiền như sau:

+ Nợ gốc : 6.367.310.637 đồng

+ Nợ lãi : 4.254.876.517 đồng

+ Tổng cộng: 10.622.187.154 đồng.

Kể từ ngày 25/3/2023 bà Trần Thị T tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất tại các Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ dư nợ gốc của các khoản vay.

Trường hợp bà Trần Thị T không thanh toán được khoản nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng đối với toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 72, tờ bản đồ 11, địa chỉ tổ 96, Ái Mộ, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội, (nay là số 7 phố Bồ Đề, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội)- theo GCNQSDĐ số CG 623282 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 23/01/2017 mang tên bà Trần Thị T, thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp Cchứng số 49/2017 ngày 09/02/2017 tại Văn phòng Cchứng Kinh Đô.

*** Bà Vũ Thị Minh Htrình bày:** Số liệu mà Ngân hàng vừa đọc Bà Hkhông biết, gia đình bà Hchỉ vay có 02 tỷ đồng, ai sai người đó phải chịu, gia đình bà Hchỉ trả gốc và lãi cho Ngân hàng đối với số tiền 02 tỷ đồng. Thực tế gia đình bà Hđã bị lừa. Ông Nguyễn Tràng Sáng đưa giấy tờ cho bà Hký thì bà Hký chứ bà Hkhông được biết đó là các giấy tờ gì và toàn đưa vào lúc bà Hđang bán hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu bà Hphải trả nợ số tiền lớn như vậy và yêu cầu phát mại nhà đất gia đình bà Hđang sinh sống thì bà Hkhông đồng ý.

*** Anh Trần Mạnh Quân trình bày:** Bố mẹ anh Quân chỉ vay 02 tỷ đồng của Ngân hàng thì gia đình anh Quân chỉ trả gốc lãi cho Ngân hàng số tiền đã vay 02 tỷ đồng. Khi cho vay Ngân hàng không biết có thẩm định hay không, đề nghị xem lại việc cho vay của cán bộ Ngân hàng có thông đồng với môi giới hay không, gây thiệt hại cho cá nhân vay. Đề nghị xem xét đến dấu hiệu hình sự trong vụ kiện này, lúc đầu chỉ vay có 02 tỷ đồng, sau đó lên gần 07 tỷ đồng là do bà T và anh Sáng vay thêm sao Ngân hàng không xem xét mà lại giải quyết bằng dân sự. Gia đình anh Quân đã gặp bà Trần Thị T và anh Nguyễn Tràng Sáng thì được biết mọi việc đều do anh Sáng đứng ra thực hiện và mục đích cũng muốn đến bà T và anh Sáng khắc phục hậu quả. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét khách quan để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình anh Quân, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên Hợp đồng chuyển nhượng giữa bố mẹ anh Quân và bà Trần Thị T vô hiệu vì gia đình anh Quân chỉ vay tiền 02 tỷ đồng chứ không bán đất.

Anh Quân không đồng ý Ngân hàng yêu cầu phát mại nhà đất. Trường hợp phải xử lý nhà đất của gia đình anh Quân thì đề nghị Ngân hàng xem xét trả lại số tiền 200 triệu đồng mà anh Quân đã bỏ ra sửa chữa tại đây.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS – ST ngày 24 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận Hoàn Kiếm đã quyết định như sau:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đối với bà Trần Thị T.

2- Buộc bà Trần Thị T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền tính đến hết ngày 24/3/2023 là: 10.622.187.154 đồng (mười tỷ, sáu trăm hai mươi hai triệu, một trăm tám mươi bảy nghìn, một trăm năm mươi tư đồng), trong đó:

- + Nợ gốc: 6.367.310.637 đồng,
- + Nợ lãi trong hạn: 215.581.582 đồng
- + Nợ lãi quá hạn: 3.796.879.329 đồng

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử, bà Trần Thị T tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất tại các Hợp đồng tín dụng số LN1701240018277 ngày 10/02/2017; Hợp đồng vay tiêu dùng cá nhân ngày 20/04/2017; Hợp đồng thế tín dụng số 271-P-957230 ngày 27/04/2017; Khế ước nhận nợ số: LN1701240018277 ngày 10/02/2017 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ dư nợ gốc của các khoản vay.

3- Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Trần Thị T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ các khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Tài sản bảo đảm bao gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 72, tờ bản đồ 11, địa chỉ tổ 96, Ấm Mộ, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội (nay là số 7 phố Bồ Đề, tổ 3, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội), theo GCNQSDĐ số CG 623282 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 23/01/2017 mang tên bà Trần Thị T, thế chấp tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - theo Hợp đồng thế chấp Cchứng số 49/2017 ngày 09/02/2017 tại Văn phòng Cchứng Kinh Đô- đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội –chi nhánh Long Biên ngày 09/02/2017; cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Tài sản đảm bảo được xử lý theo diện tích, kích

thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản tại số 7 Bồ Đề, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội.

Ông Trần Thanh Công, bà Vũ Thị Minh Hương, bà Trần Thị T (sinh năm 1954), anh Trần Mạnh Quân, anh Trần Quang Huy, chị Trần HTrang, chị Phạm Ngọc Hà Phương, cháu Trần Ngọc Gia Hân, cháu Trần Khải Anh và những người khác hiện đang quản lý, sử dụng tài sản, Ctrình tại Thửa đất số 72, tờ bản đồ 11, địa chỉ tổ 96, Ái Mộ, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội (Nay là số 7 Bồ Đề, tổ 3, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội) có nghĩa vụ bàn giao toàn bộ quyền sử dụng đất và các tài sản, Ctrình gắn liền với đất cho Cơ quan Thi hành án để thi hành theo quy định của pháp luật

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Trần Thị T đối với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì bà Trần Thị T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Đồng thời, bà Trần Thị T phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc 6.367.310.637 đồng theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số LN1701240018277 ngày 10/02/2017; Hợp đồng vay tiêu dùng cá nhân ngày 20/04/2017; Hợp đồng thẻ tín dụng số 271-P-957230 ngày 27/04/2017; Khế ước nhận nợ số: LN1701240018277 ngày 10/02/2017 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

4- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với: Số tiền lãi chậm trả là: 807.515.375 đồng (tám trăm linh bảy triệu, năm trăm mười lăm nghìn, ba trăm bảy mươi lăm đồng) và yêu cầu Tòa án tuyên trong bản án: Trong trường hợp sau khi xử xong tài sản bảo vẫn không đủ thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý các tài sản khác của bà Trần Thị T cho đến khi thu hồi hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

5- Về án phí: bà Trần Thị T phải chịu 118.622.000 đồng (một trăm mười tám triệu, sáu trăm hai mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng được nhận lại số tiền 56.000.000 đồng (năm mươi sáu triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0051308 ngày 05/11/2021 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Sau khi xét xử sơ thẩm :

Bà Vũ Thị Minh Hkháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên toà phúc thẩm:

*** Ngân hàng trình bày :**

Do sơ suất nên đề nghị Toà án đính chính lại như sau : Buộc bà Trần Thị T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền tính đến hết ngày 24/3/2023 là: 10.622.187.154 đồng (mười tỷ, sáu trăm hai mươi hai triệu, một trăm tám mươi bảy nghìn, một trăm năm mươi tư đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 6.367.310.637 đồng,

+ Nợ lãi trong hạn: 215.759.201 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 4.039.117.316 đồng

Tại cấp sơ thẩm bà Hkhông có yêu cầu độc lập, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Hương. Ngân hàng nhận thế chấp trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với pháp luật, do vậy trong trường hợp bà Trần Thị T không trả gốc và lãi cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp, nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, đính chính về số liệu cho chính xác.

*** Bà Hương, anh Quân, Luật sư thống nhất trình bày:**

- Về số nợ gốc và nợ lãi bà Hkhông kháng cáo, bà Hchỉ kháng cáo không đồng ý xử lý tài sản thế chấp. Bà Hgiữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Gia đình bà Hvay tiền thông qua ông Sáng vay số tiền 2 tỷ đồng nên vợ chồng bà Hký Hợp đồng chuyển nhượng, do vậy gia đình bà Hđề nghị:

+ Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 72 tờ bản đồ số 11, thôn Ái Mộ, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội giữa ông Trần Thành Công, bà Vũ Thị Minh Hvới bà Trần Thị T.

+ Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số Cchứng 49/2017 ngày 9/2/2017 tại Văn phòng Cchứng Kinh Đô, thửa đất số 72 tờ bản đồ số 11, thôn Ái Mộ, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội giữa bà Trần Thị T với Ngân hàng.

+ Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất, làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất cho ông Trần Thành Công, bà Vũ Thị Minh Hđối với thửa đất số 72 tờ bản đồ số 11, thôn Ái Mộ, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội.

Tại cấp sơ thẩm gia đình bà Hchưa có yêu cầu nêu trên chỉ có tại cấp phúc thẩm gia đình bà Hmới có yêu cầu đề nghị Toà án xem xét. Ngoài những tài liệu nêu trên gia

đình bà H không còn tài liệu chứng cứ gì nộp cho Toà án. Gia đình bà H đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Hương.

Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội có quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đơn kháng cáo của Bà Vũ Thị Minh H trong thời hạn Luật định và hợp lệ

- Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp do hai bên ký kết trên cơ sở tự nguyện phù hợp pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Tại cấp sơ thẩm bà H không có yêu cầu độc lập do vậy tại cấp phúc thẩm bà H kháng cáo đề nghị Toà án Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng, Huỷ Hợp đồng thế chấp, Yêu cầu đăng ký lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vượt quá phạm vi xét xử phúc thẩm, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bà H giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

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, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

*** Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền:**

- Ngân hàng khởi kiện bà Trần Thị T do vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng, do vậy Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án là Tranh chấp Hợp đồng tín dụng là có căn cứ.

- Điểm g khoản 1 điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 quy định: “*Nếu tranh chấp phát sinh từ quan hệ hợp đồng thì nguyên đơn có thể yêu cầu Tòa án nơi hợp đồng được thực hiện giải quyết*”. Thấy rằng Ngân hàng – Chi nhánh Hà Nội và bà Trần Thị T ký kết Hợp đồng tín dụng số LN1701240018277 ngày 10/02/2017; Hợp đồng vay tiêu dùng cá nhân ngày 20/04/2017; Hợp đồng thế tín dụng số 271-P-957230 ngày 27/04/2017; và Khế ước nhận nợ số: LN1701240018277 ngày 10/02/2017, do vậy việc Ngân hàng lựa chọn khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân Quận Hoàn Kiếm là Toà án nơi Hợp đồng tín dụng được thực hiện để thụ lý và giải quyết theo đúng quy định tại Điểm g khoản 1 điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

*** Về thủ tục tố tụng:**

- Điểm a Khoản 2 điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án Tối Cao ngày 5/5/2017 quy định : *“Trường hợp người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thay đổi nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không đình chỉ việc giải quyết vụ án vì lý do không tổng đạt được cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan”*

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ gồm Sổ hộ khẩu gia đình số 410874, Giấy chứng minh nhân dân số 162889060 và Xác nhận của Can xã Liên Bảo, kết quả xác minh tại Can xã Liên Bảo, Can Huyện Vụ Bản, Tỉnh Nam Định thể hiện bà Trần Thị T có đăng ký nhân khẩu thường trú tại xã Liên Bảo, Huyện Vụ Bản , Tỉnh Nam Định, tuy nhiên bà Trần Thị T không còn sinh sống tại địa phương, gia đình người thân bà Trần Thị T cũng không biết bà Trần Thị T hiện nay đang cư trú ở đâu, bà Trần Thị T không thông báo địa chỉ hiện đang cư trú cho Ngân hàng cũng như các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, trường hợp nêu trên được coi là cố tình giấu địa chỉ theo quy định tại Điểm a Khoản 2 điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án Tối Cao ngày 5/5/2017, do vậy Tòa án tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng cho bà Trần Thị T theo địa chỉ đăng ký nhân khẩu thường trú theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên bà Trần Thị T không có mặt theo triệu tập của Tòa án, do vậy căn cứ điểm b khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử vắng mặt bà Trần Thị T theo quy định của pháp luật.

- Tại cấp phúc thẩm bà Vũ Thị Minh Huệ nghị chuyển hồ sơ cho Cơ quan điều tra quận Long Biên xem xét hành vi phạm tội của bà Trần thị T và ông Nguyễn Trang Sáng. Căn cứ vào các tài liệu do Can Quận Long Biên cung cấp thể hiện :

+ Ngày 21/12/2022 Cơ quan cảnh sát điều tra Can Quận Long Biên có Quyết định số 20/QĐ-CQĐT về việc phân Cgiải quyết nguồn tin về tội phạm.

+ Ngày 20/4/2023 Cơ quan cảnh sát điều tra Can Quận Long Biên có Quyết định số 211/QĐ- ĐTHS với nội dung : Tạm đình chỉ giải quyết tố giác của bà Vũ Thị Minh Hương.

+ Ngày 06/10/2023 Cơ quan cảnh sát điều tra Can Quận Long Biên có Quyết định số 232/QĐ- ĐTHS với nội dung : Phục hồi việc giải quyết nguồn tin về tội phạm theo Quyết định Tạm đình chỉ việc giải quyết nguồn tin về tội phạm số 211/QĐ - ĐTHS.

+ Ngày 22/1/2024 Cơ quan cảnh sát điều tra Can Quận Long Biên có Quyết định số 540/QĐ- ĐTHS với nội dung : Tạm đình chỉ giải quyết tố giác của bà Vũ Thị Minh Hương.

Như vậy thấy rằng bà Vũ Thị Minh H đã có Đơn tố giác tội phạm gửi Can Quận Long Biên từ ngày 21/12/2022 và đến nay ngày 22/1/2024 Cơ quan cảnh sát điều tra Can Quận Long Biên có Quyết định số 540/QĐ- ĐTHS với nội dung: Tạm đình chỉ giải quyết tố giác của bà Vũ Thị Minh Hương, thấy rằng đã hết thời hạn điều tra theo quy định của Bộ luật tố tụng hình sự , Can quận Long Biên đã tạm đình chỉ giải quyết đối với tin báo của bà Hương, do vậy yêu cầu chuyển hồ sơ sang cơ quan điều tra của bà H là không có căn cứ để chấp nhận, do vậy không chấp nhận nội dung kháng cáo nêu trên của bà Hương.

Tại cấp phúc thẩm Toà án đã có Văn bản gửi Văn phòng Chứng Dương Kiên và Văn phòng Chứng Nguyễn Khôi và các Văn phòng Chứng nêu trên đều có Văn bản trả lời về việc các Văn phòng thực hiện việc Chứng Hợp đồng chuyển nhượng và Hợp đồng tặng cho là đúng theo quy định của pháp luật và yêu cầu xét xử vắng mặt, do vậy Toà án thấy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H về việc triệu tập 2 Văn phòng Chứng nêu trên tham gia tố tụng.

*** Về nội dung vụ án:**

1/ Về Hợp đồng tín dụng:

- Ngày 10/02/2017, Ngân hàng – Chi nhánh Hà Nội do ông Nguyễn Văn Cường – Phó Giám đốc đại diện và bà Trần Thị T ký Hợp đồng tín dụng số LN1701240018277 ngày 10/02/2017 với nội dung: “ *Ngân hàng cho bà Trần Thị T vay số tiền 7.000.000.000 đồng, mục đích sử dụng tiền vay : thanh toán tiền mua bất động sản tại địa chỉ thửa đất số 72 tờ bản đồ số 11 , tổ 96 thôn Ái Mộ , Huyện Gia Lâm, Hà Nội từ ông Trần Thành C và bà Vũ Thị Minh H*”.

- Ngày 12/05/2017, Ngân hàng – Phòng giao dịch Lý Nam Đế và bà Trần Thị T ký Hợp đồng mở thẻ số LD 1713200667, theo đó Ngân hàng cho bà T vay số tiền 73.000.000 đồng.

- Ngày 20/04/2017, Ngân hàng – Phòng giao dịch Văn Quán do ông Phạm Hồng Diên – Giám đốc đại diện và bà Trần Thị T ký Hợp đồng mở thẻ, theo đó Ngân hàng cho bà T vay số tiền 27.000.000 đồng.

Thấy rằng các bên ký kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện không bị ép buộc, nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với điều 463, 465, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015 nên phát sinh hiệu lực.

Căn cứ Khế ước nhận nợ và Ủy nhiệm chi, Bảng sao kê tài khoản, và các tài liệu có trong hồ sơ đều thể hiện Ngân hàng đã cho bà T vay tổng số tiền 7.100.000.000 đồng, hiện còn nợ gốc 6.367.310.637 đồng chưa trả. Thấy rằng Căn cứ Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ việc bà T đến thời điểm hiện nay chưa trả nợ gốc cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ được quy định tại điều 466 Bộ luật dân sự 2015, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc bà Trần Thị T phải trả cho Ngân hàng số nợ gốc 6.367.310.637 đồng là có căn cứ nên chấp nhận.

- Về lãi suất:

Tại thời điểm ký kết Hợp đồng tín dụng các bên thoả thuận thời hạn vay dài hạn, lãi suất trong hạn 9,5%/năm đối với 12 tháng đầu tiên, sau đó 3 tháng điều chỉnh 1 lần là phù hợp với khoản 1 điều 468 Bộ luật dân sự 2015, việc bà Trần Thị T không trả lãi trong hạn cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trong Hợp đồng được quy định tại điều 466 Bộ luật dân sự 2015, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc bà Trần Thị T phải trả cho Ngân hàng số lãi trong hạn và lãi quá hạn là có căn cứ nên chấp nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm Ngân hàng đề nghị Tòa án đính chính lại con số về lãi cho chính xác, xét thấy đề nghị nêu trên của Ngân hàng là phù hợp nên chấp nhận.

Hơn nữa tại phiên tòa phúc thẩm bà Vũ Thị Minh H không kháng cáo về nợ gốc và nợ lãi, do vậy Hội đồng xét xử giữ nguyên.

- Tại cấp phúc thẩm bà Vũ Thị Minh H có cho rằng bà Vũ Thị Minh H chỉ vay của ông Sáng số tiền 2.000.000.000 đồng, thấy rằng Tòa án giải quyết theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với người vay là bà Trần Thị T, còn giữa bà Vũ Thị Minh Hương, bà Trần Thị T, ông Sáng có quan hệ vay tiền như thế nào thì tại cấp sơ thẩm các đương sự không yêu cầu, Tòa án sơ thẩm chưa giải quyết, nếu sau này các đương sự có yêu cầu về những việc nêu trên sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

2/ Về yêu cầu Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất :

Tại Đơn kháng cáo và tại cấp phúc thẩm bà Vũ Thị Minh Hkháng cáo đề nghị Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số Cchứng 72/2017 ngày 6/1/2017 được ký kết giữa bà Vũ Thị Minh Hương, ông Trần Thành Cvà bà Trần Thị T.

Thấy rằng Toà án cấp sơ thẩm đã tổng đạt Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng, Giấy triệu tập, Thông báo yêu cầu bà Vũ Thị Minh Hương, ông Trần Thành Cphải có Văn bản ý kiến, Thông báo phiên họp Ckhai chứng cứ và hoà giải cho bà Vũ Thị Minh Hương, ông Trần Thành Công, bà Vũ Thị Minh Hđều trực tiếp nhận các văn bản tố tụng của Toà án, nhưng bà Vũ Thị Minh Hương, ông Trần Thành Ckhông tham gia tố tụng tại tất cả các buổi Toà án triệu tập và Toà án tiến hành hoà giải Ckhai chứng cứ. Bà Vũ Thị Minh Htrực tiếp tham gia phiên toà sơ thẩm nhưng không có yêu cầu Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số Cchứng 72/2017 ngày 6/1/2017 được ký kết giữa bà Vũ Thị Minh Hương, ông Trần Thành Cvà bà Trần Thị T, Toà án cấp sơ thẩm không giải quyết yêu cầu nêu trên, do vậy căn cứ điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự về Phạm vi xét xử phúc thẩm thì Toà án cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết yêu cầu nêu trên của bà Vũ thị Minh Hương. Nếu sau này Bà Vũ Thị Minh Hcó yêu cầu Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số Cchứng 72/2017 ngày 6/1/2017 được ký kết giữa bà Vũ Thị Minh Hương, ông Trần Thành Cvà bà Trần Thị T sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

3/ Về nguồn gốc nhà đất thế chấp:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện ngày 2/3/2001 UBND Huyện Gia Lâm đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 870494, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00165/QSDĐ đối với thửa đất số 72 diện tích 99,5 m² và thửa số 72A diện tích 18,4 m² tờ bản đồ số 11 tại Ái Mộ, phường Bồ Đề, Quận Long Biên, Hà Nội đứng tên ông Trần Thành Công.

Ngày 6/1/2017 tại Văn phòng Cchứng Nghiêm Văn Nho, bà Vũ Thị Minh Hương, ông Trần Thành Cvà bà Trần Thị T ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số Cchứng 72/2017 ngày 6/1/2017 có Cchứng viên Nghiêm Văn Nho Cchứng. Trên cơ sở các tài liệu nêu trên ngày 23/1/2017 Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 623282, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 06313 đối với thửa đất số 72 tờ bản đồ số 11 tại Ái Mộ, phường Bồ Đề, Quận Long Biên, Hà Nội diện tích 99,5 m² đứng tên bà Trần Thị T.

Căn cứ vào các tài liệu nêu trên thể hiện toàn bộ nhà đất trên thửa đất số 72 tờ bản đồ số 11 tại Ái Mộ, phường Bồ Đề, Quận Long Biên, Hà Nội diện tích 99,5 m² là tài sản của bà Trần Thị T.

4/ Về Hợp đồng thế chấp:

Ngày 9/2/2017, Ngân hàng – Chi nhánh Sở giao dịch do bà Nguyễn Thị Thom – Phó giám đốc và bà Trần Thị T ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số Cchứng: 409/2017, quyển số 01 - 2017/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Cchứng Kinh Đô, thành phố Hà Nội, đăng ký thế chấp ngày 9/2/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Long Biên, với nội dung : “ *Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất của Bên thế chấp theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 623282, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 06313 đối với thửa đất số 72 tờ bản đồ số 11 tại Ái Mộ, phường Bồ Đề, Quận Long Biên, Hà Nội diện tích 99,5m²*”

Thấy rằng, các bên ký kết hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, hợp đồng có nội dung và hình thức phù hợp với các Điều 317, 318, 319 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo và các quy định của pháp luật có liên quan, nên phát sinh hiệu lực, do vậy không chấp nhận yêu cầu Huỷ Hợp đồng thế chấp nêu trên của bà Vũ Thị Minh Hương.

- Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng trong trường hợp nếu bà T không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đối với thửa đất số đối với thửa đất số 72 tờ bản đồ số 11 tại Ái Mộ, phường Bồ Đề, Quận Long Biên, Hà Nội diện tích 99,5 m² để thu hồi nợ là phù hợp với pháp luật, nên chấp nhận, do vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H về việc không đồng ý xử lý tài sản thế chấp.

- Theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 5 của Hợp đồng thế chấp quy định: “ *Bên thế chấp cam kết và xác nhận rằng mọi Ctrình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp nêu tại điều 1 của Hợp đồng này đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho các nghĩa vụ nêu tại điều 2 của Hợp đồng này*”,

Thỏa thuận ngày 10/2/2017 được ký kết giữa Ngân hàng và bà Trần Thị T thể hiện : “ *Các bên xác nhận rằng trên thửa đất có thông tin nêu tại khoản 1 điều này hiện tại đang có nhà bê tông 6 tầng gọi là tài sản trên đất. Bên thế chấp xác nhận và cam kết rằng toàn bộ tài sản trên đất thuộc sở hữu riêng. Toàn bộ của Bên thế chấp không liên*

quan tới quyền sở hữu , sử dụng hay Csức tài sản đóng góp của bất kỳ tổ chức, cá nhân nào ”

Như vậy căn cứ vào các quy định nêu trên thể hiện bà Trần Thị T cam kết với Ngân hàng là toàn bộ tài sản trên đất đều thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của bà Trần Thị T và bà Trần Thị T cam kết thế chấp toàn bộ tài sản trên đất cho Ngân hàng, do vậy việc Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng trong trường hợp bà Trần Thị T không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp là toàn bộ tài sản trên 99,5 m² đất nêu trên là có căn cứ, nên chấp nhận.

Tại cấp phúc thẩm bà Vũ Thị Minh Hcó cho rằng tài sản trên đất là của vợ chồng bà, tuy nhiên như phân tích ở trên tại cấp sơ thẩm bà Vũ Thị Minh Hkhông có yêu cầu đối với tài sản trên đất, do vậy Toà án cấp sơ thẩm không xem xét, nếu sau này giữa bà Trần Thị T với bà Vũ Thị Minh Hcó tranh chấp về tài sản trên đất sẽ được giải quyết bằng vụ án khác nếu các đương sự có yêu cầu.

- Căn cứ kết quả xem xét thẩm định hiện trạng và quá trình sử dụng toàn bộ nhà đất tại thửa đất số 72 tờ bản đồ số 11 tại Ái Mộ, phường Bồ Đề, Quận Long Biên, Hà Nội diện tích 99,5 m² thể hiện ngôi nhà 6 tầng đang thế chấp cho Ngân hàng có hiện trạng nhà 6 tầng đang xây sang cả phần diện tích ngõ đi vào thửa đất 72A đứng tên ông Trần Thành Công. Tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm gia đình bà Vũ Thị Minh Hkhông đồng ý cho Toà án đo đạc cụ thể nhà đất thế chấp, do vậy không có kích thước cụ thể hiện nay của tài sản thế chấp, do vậy Toà án sẽ căn cứ diện tích thửa đất ghi trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 623282 để giải quyết.

- Gia đình ông Trần Thành Cvà bà Trần Thị T đang sinh sống ở cả 2 thửa đất số 72 và 72A (phía sau thửa đất thế chấp) và Gia đình ông Trần Thành Cvà bà Trần Thị T đang sử dụng lối đi ra ngoài bằng cách đi qua tầng 1 phần nhà đất thế chấp để đi ra ngoài đường, nếu không có diện tích ngõ đi này thì các đương sự không thể đi ra ngoài, do vậy khi thi hành án thì cơ quan thi hành án phải ngăn ranh giới diện tích thửa đất số 72 với phần ngõ đi để đảm bảo cho các bên có lối đi vào thửa đất 72A phía sau, nếu sau này giữa các bên khởi kiện vụ án tranh chấp về ngõ đi chung sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

Từ những phân tích trên căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị Minh Hsửa 1 phần bản án về cách tuyên.

5/ Về án phí: Bà Vũ Thị Minh Hkhông phải chịu án phí phúc thẩm.

Quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với pháp luật.

Từ những nhận định trên!

Căn cứ điều 317, 318, 319, 463, 465, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 188 luật Đất đai năm 2013

Căn cứ điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ điều 147, điều 148, điều 296, khoản 2 điều 308, điều 313, 349 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006, Nghị định 11/CP/2012 ngày 22/2/2011 về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006, Khoản 6 điều 12 Nghị định 83/2010 ngày 23/7/2010 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ điều 26, khoản 2 điều 29 Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị Minh H.

Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS – ST ngày 24 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận Hoàn Kiếm và quyết định như sau:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đối với bà Trần Thị T.

2- Buộc bà Trần Thị T phải thanh toán cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền tính đến hết ngày 24/3/2023 là: 10.622.187.154 đồng (mười tỷ sáu trăm hai mươi hai triệu, một trăm tám bảy nghìn, một trăm năm mươi tư đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 6.367.310.637 đồng,

+ Nợ lãi trong hạn: 215.759.201 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 4.039.117.316 đồng

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Trần Thị T tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất tại các Hợp đồng tín dụng số LN1701240018277 ngày 10/02/2017; Hợp đồng vay tiêu dùng cá nhân ngày 20/04/2017; Hợp đồng thẻ tín dụng số 271-P-957230 ngày 27/04/2017; Khế ước nhận nợ số: LN1701240018277 ngày 10/02/2017 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc.

3- Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Trần Thị T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ các khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Tài sản bảo đảm bao gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 72, tờ bản đồ 11, địa chỉ tổ 96, Ấi Mộ, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội (nay là số 7 phố Bồ Đề, tổ 3, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 623282, số vào sổ cấp GCN CS-LB06313 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 23/01/2017 đứng tên bà Trần Thị T, theo Hợp đồng thế chấp Cchứng số 49/2017 ngày 09/02/2017 tại Văn phòng Cchứng Kinh Đô, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh Long Biên ngày 09/02/2017 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Tài sản đảm bảo được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế.

Ông Trần Thành C, bà Vũ Thị Minh H, bà Trần Thị T (sinh năm 1954), anh Trần Mạnh Quân, anh Trần Quang Huy, chị Trần HTrang, chị Phạm Ngọc Hà Phương, cháu Trần Ngọc Gia Hân, cháu Trần Khải Anh và những người khác hiện đang quản lý, sử dụng tài sản, Ctrình tại Thửa đất số 72, tờ bản đồ 11, địa chỉ tổ 96, Ấi Mộ, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội (Nay là số 7 Bồ Đề, tổ 3, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội) có nghĩa vụ bàn giao toàn bộ quyền sử dụng đất và các tài sản, Ctrình gắn liền với đất cho Cơ quan Thi hành án để thi hành theo quy định của pháp luật. Khi Thi hành án cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thực hiện việc ngăn ranh giới giữa Thửa đất số 72, tờ bản đồ 11, địa chỉ tổ 96, Ấi Mộ, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội (Nay là số 7 Bồ Đề, tổ 3, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội) với phần ngõ đi chung để đảm bảo lối đi chung vào các thửa đất phía trong.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Trần Thị T đối với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì bà Trần Thị T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

4- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đối với số lãi chậm trả là 807.515.375 đồng và yêu cầu: Trong trường hợp sau

khi xử xong tài sản bảo không đủ thu hồi khoản nợ, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý các tài sản khác của bà Trần Thị T cho đến khi thu hồi hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

5- Về án phí: Bị đơn - bà Trần Thị T phải chịu 118.622.000 đồng (một trăm mười tám triệu, sáu trăm hai mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng được nhận lại số tiền 56.000.000 đồng (năm mươi sáu triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0051308 ngày 05/11/2021 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Hoàn trả bà Vũ Thị Minh H số tiền 300.000 đồng nộp tại biên lai số 52244 ngày 13/04/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

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 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 26/02/2024.

Nơi nhận:

- Tòa án ND Quận Hoàn Kiếm
- Chi cục THADS Quận Hoàn Kiếm
- Viên kiểm sát ND TP Hà Nội;
- Dương sự. Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hồng Hạnh