

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Số: 290 /2020/DS-PT

Ngày: 28/7/2020

“V/v: *Tranh chấp hợp đồng
tín dụng*”

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lại Vĩnh Trung

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Quốc Thái

Bà Đặng Mạnh Cẩm Yên

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Tuấn - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Thắng- Kiểm sát viên.

Ngày 28/7/2020, tại trụ sở TAND Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 143/2020/TLPT-DS ngày 28/02/2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DSST ngày 26/8/2019 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 210/2020/QĐXX-PT ngày 25 tháng 05 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa số 312/QĐPT-DS ngày 12/6/2020, quyết định hoãn phiên tòa số 391/QĐPT-DS ngày 06/7/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng – (viết tắt là Ngân hàng Thịnh Vượng) đại diện là ông **Ngô Chí Dũng** - chức vụ Chủ tịch hội đồng quản trị; Trụ sở tại: Tầng 1 đến tầng 7, Tòa nhà Thủ đô, số 72, đường Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; Đại diện theo uỷ quyền: các ông **Hoàng Anh Tuấn, Đỗ Thành Trung** - Chức vụ: Phó giám đốc khối pháp chế và kiểm soát tuân thủ; **Ông Phạm Tuấn Anh, bà Trịnh Thị Thanh Huyền**, chức vụ: Phó giám đốc trung tâm pháp luật; Ông Nguyễn Thế Khải, chuyên viên Phòng Xử lý nợ.

2. Bị đơn: Bà Bùi Thị Lan Anh – Sinh năm 1977.

Trú tại: Số 14C, ngõ 86, phố Chùa Hà, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông **Nguyễn Mạnh Hà**, sinh năm 1957.

3.2 Bà **Ngô Thị Huệ**, sinh năm 1966.

3.3 Anh **Nguyễn Duy Khánh**, sinh năm 1986.

3.4 Chị **Đặng Thúy Nga**, sinh năm 1992.

3.5 Anh **Nguyễn Trung Nghĩa**, sinh năm 1995.

Cùng trú tại: Số 107, ngõ 5, đường Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội .

Ông Hà, bà Huệ, anh Nghĩa, chị Nga ủy quyền cho anh Nguyễn Duy Khánh tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 10/6/2020 của Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho anh Khánh là Luật sư Lương Văn Nghĩa, Công ty Luật TNHH Bảo Chính.

3.6 Bà **Ngô Thị Bích Hà**, sinh năm 1969 .

HKTT: số 143 – A9 phố An Dương, nay là: Số 09, ngõ 108, đường Nghi Tàm, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

4. Người kháng cáo: anh Nguyễn Duy Khánh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ vào đơn khởi kiện và tài liệu có trong hồ sơ vụ án. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 15/10/2010, bà Bùi Thị Lan Anh ký Hợp đồng tín dụng số LD1028700123 để vay của Ngân hàng Thịnh Vượng – Chi nhánh Đông Đô – PGD Đồng Tâm số tiền là 1.300.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; Mục đích vay vốn để thanh toán tiền mua nhà tại tổ 24 phường Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội, với lãi suất 17%/năm tại thời điểm giải ngân, sau đó sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau bậc thang thấp nhất của bên ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 7%/năm. Tài sản bảo đảm là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 112 (1 phần), tờ bản đồ số 26, địa chỉ Tổ 25, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10113011539 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/08/2002; Hồ sơ gốc số 5600.2002.QĐUB/23871.2002 đứng tên ông Nguyễn Mạnh Hà và bà Ngô Thị Huệ, theo hợp đồng thế chấp số 3099.2010/HĐTC ngày 14/10/2010 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long.

Sau khi ký Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng Thịnh Vượng đã giải ngân cho bà Bùi Thị Lan Anh số tiền là: 1.300.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng bà Bùi Thị Lan Anh đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng Thịnh Vượng đã rất nhiều lần liên hệ, gửi thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ tới bà Bùi Thị Lan Anh. Tuy nhiên do bà Bùi Thị Lan Anh không còn ở nơi cư trú (theo đăng ký thông tin,

các giấy tờ cung cấp cho Ngân hàng Thịnh Vượng) nên Ngân hàng Thịnh Vượng không thể liên hệ làm việc được. Đồng thời đại diện Ngân hàng Thịnh Vượng đã yêu cầu chủ tài sản bảo đảm là ông Nguyễn Mạnh Hà và bà Ngô Thị Huệ bàn giao tài sản bảo đảm để Ngân hàng Thịnh Vượng tự xử lý nhưng cũng không nhận được sự hợp tác từ ông Hà, bà Huệ.

Kể từ ngày bà Bùi Thị Lan Anh vi phạm nghĩa vụ trả nợ toàn bộ khoản vay theo hợp đồng tín dụng số LD1028700123 đó bị chuyển quá hạn.

Do bà Bùi Thị Lan Anh không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng đề nghị Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy giải quyết:

Buộc bà Bùi Thị Lan Anh phải thanh toán cho Ngân hàng Thịnh Vượng toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản chi phí phát sinh liên quan tạm tính đến ngày khởi kiện với số tiền 4.914.954.560 đồng và toàn bộ lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho đến thời điểm thực tế bà Bùi Thị Lan Anh thanh toán hết nợ cho Ngân hàng Thịnh Vượng.

Đề nghị Tòa án tạo điều kiện cho Ngân hàng Thịnh Vượng có quyền tự mình hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại Tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thịnh Vượng, cụ thể như sau: *"Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 112 (1 phần), tờ bản đồ số 26, địa chỉ Tổ 25, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10113011539 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/08/2002; Hồ sơ gốc số 5600.2002.QĐUB/23871.2002 đứng tên ông Nguyễn Mạnh Hà và bà Ngô Thị Huệ),*

Bà Bùi Thị Lan Anh phải chịu toàn bộ tiền án phí theo quy định và hoàn trả Ngân hàng Thịnh Vượng số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng Thịnh Vượng đã nộp.

Bị đơn là bà Bùi Thị Lan Anh vắng mặt nên Tòa án không tiến hành ghi lời khai của bà Bùi Thị Lan Anh được.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm:

Ông Nguyễn Mạnh Hà, bà Ngô Thị Huệ trình bày: Tôi đã được Tòa án thông báo về việc khởi kiện của Ngân hàng Thịnh Vượng và được xem hợp đồng ủy quyền giữa tôi, chồng tôi (ông Hà) được ký ngày 12/10/2010, tôi xác nhận là đúng. Nhưng chúng tôi chỉ ủy quyền cho bà Ngô Thị Bích Hà (em gái tôi) với nội dung mượn tài sản để chị Hà đi làm ăn chứ không ủy quyền cho chị Hà đi vay tiền ngân hàng, còn tài liệu để chứng minh thì chúng tôi không có để cung cấp cho Tòa án. Hơn nữa khi làm thủ tục vay vốn, ngân hàng không hề thông báo cho chúng tôi được biết. Nay ngân hàng khởi kiện, chúng tôi đề nghị Tòa án xem xét để giải quyết vụ kiện theo quy định của pháp luật. Quan hệ giữa tôi với chị Ngô Thị Bích Hà là chị em gái. Quan hệ giữa tôi với chị Lan Anh không có quan hệ gì mà thậm chí tôi còn không

biết chị Lan Anh là ai. Nay chị Ngô Thị Bích Hà và chị Bùi Thị Lan Anh ở đâu chúng tôi không biết.

Tôi không ủy quyền và không bảo lãnh cho chị Lan Anh vay tiền ngân hàng. Nay ngân hàng có đơn khởi kiện chúng tôi đề nghị Ngân hàng cho ai vay tiền thì khởi kiện đòi người đó. Ngoài ra tôi không đề nghị gì thêm.

Anh Nguyễn Duy Khánh trình bày: Tôi đã được Tòa án cho xem bản thông báo về việc yêu cầu trả nợ của Ngân hàng vào ngày 22/8/2011, trong đó có chữ ký của tôi, tôi xác nhận đó là chữ ký và chữ viết của tôi, nhưng theo nội dung mà tôi xác nhận thì tôi chỉ có trách nhiệm giao văn bản đó cho ông Hà, bà Huệ (bố, mẹ tôi) chứ tôi không xác nhận gia đình tôi có trách nhiệm trả nợ ngân hàng, vì vậy đề nghị Tòa án xem xét.

Đối với hợp đồng ủy quyền giữa bố, mẹ tôi (ông Hà, bà Huệ) được ký vào ngày 12/10/2010, với nội dung bố, mẹ tôi ủy quyền cho bà Ngô Thị Bích Hà (gì ruột tôi) để bà Hà đi làm ăn chứ không ủy quyền cho bà Hà đi vay tiền ngân hàng.

Tôi đã được Tòa án cho xem bản hợp đồng ủy quyền mà bố, mẹ tôi ký ngày 12/10/2010, tôi chỉ biết gia đình tôi không ủy quyền cho bà Ngô Thị Bích Hà đi vay tiền ngân hàng còn tài liệu chứng minh thì chúng tôi không có để cung cấp cho Tòa án. Hơn nữa khi làm thủ tục vay vốn, ngân hàng không hề thông báo cho chúng tôi được biết, nay ngân hàng khởi kiện chúng tôi đề nghị Tòa án xem xét để giải quyết theo quy định của pháp luật và mong Tòa án xem xét vụ án vì ngân hàng làm thủ tục cho vay vốn mà không thông báo cho chủ tài sản được biết, không đến kiểm tra và xác định giá của tài sản là không đúng với quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án xem xét những vi phạm đó để xử lý theo quy định của pháp luật.

Tôi cũng được Tòa án cho xem hợp đồng thế chấp tài sản. Trong hợp đồng thế chấp có ghi “ngôi nhà hai tầng trên diện tích đất 32m²” mà thời điểm đó ngân hàng cho vay 1,3 tỷ là quá cao. Hiện nay ngôi nhà này đó được xây lại năm 2013 thành nhà 4 tầng, ngôi nhà cũ đó được gia đình phá đi toàn bộ và ngôi nhà hiện nay là được xây mới hoàn toàn. Việc thẩm định và định giá tài sản của hội đồng định giá ngày 27/8/2014 tôi đã đọc, tôi không có ý kiến gì.

Gia đình tôi đã có đơn đề nghị Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Hà Nội xem xét giải quyết hành vi lừa đảo bằng vụ án hình sự. Cơ quan điều tra đã nhận đơn của gia đình chúng tôi và đang giải quyết chậm nhất là trong thời gian 1 tuần nữa tôi sẽ có trách nhiệm cung cấp các tài liệu cho Tòa án. Nếu gia đình tôi không cung cấp được thì tôi sẽ chịu trách nhiệm. Nếu có hành vi vi phạm pháp luật của cán bộ ngân hàng thì tôi yêu cầu được khởi tố vụ án hình sự. Tôi đề nghị Tòa án triệu tập bà Nguyễn Thị Tuyết Lan để làm rõ sự việc vay tiền của bà Bùi Thị Lan Anh. Nay bà Ngô Thị Bích Hà và bà Bùi Thị Lan Anh ở đâu tôi không biết, nếu bà Ngô Thị Bích Hà và chị Bùi Thị Lan Anh có dấu hiệu cấu kết với Ngân hàng để lừa

đảo chiếm đoạt tài sản của gia đình tôi. Tôi đề nghị Tòa án tạo điều kiện để chúng tôi được khởi tố vụ án hình sự.

Tôi khẳng định, gia đình tôi không ủy quyền và không bảo lãnh cho chị Bùi Thị Lan Anh vay tiền ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện tôi đề nghị Ngân hàng cho ai vay tiền thì khởi kiện để đòi tiền người đó. Ngoài ra tôi không đề nghị gì thêm.

Anh Nguyễn Trung Nghĩa và chị Đặng Thúy Nga không có mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên Tòa án không ghi được lời khai của họ.

Bản án dân sự số 04/2019/DSST ngày 26/8/2019 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, quyết định:

Xử: 1. Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng

2. Buộc bà Bùi Thị Lan Anh thanh toán trả ngân hàng Thịnh Vượng số tiền là 3.849.195.549 đồng (Ba tỷ tám trăm bốn mươi chín triệu một trăm chín mươi lăm ngàn năm trăm bốn mươi chín đồng) bao gồm nợ gốc 1.300.000.000 đồng nợ lãi 2.549.195.549 đồng.

Buộc bà Bùi Thị Lan Anh tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký giữa hai bên. Thời hạn tính lãi bắt đầu từ ngày 27/8/2019.

3. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Bùi Thị Lan Anh không thanh toán khoản nợ trên, Ngân hàng Thịnh Vượng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là ngôi nhà 5 tầng và quyền sử dụng thửa đất tại địa chỉ tổ 25, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy theo giấy chứng nhận QSD đất số 10113011539 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/8/2002 đứng tên ông Nguyễn Mạnh Hà và bà Ngô Thị Huệ. Trường hợp tài sản không đủ để thanh toán khoản nợ trên thì bà Bùi Thị Lan Anh có trách nhiệm phải thanh toán số tiền còn thiếu.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 9/10/2019, anh Nguyễn Duy Khánh có đơn kháng cáo toàn bộ vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Nguyễn Duy Khánh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày quan điểm và nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm:

- Yêu cầu triệu tập: bà Nguyễn Thị Tuyết Lan, bà Ngô Thị Bích Hà, Ngân hàng TMCP Vp Bank, bà Bùi Thị Lan Anh.

- Gia đình anh chỉ đồng ý vay 200 triệu và cho bà Nguyễn Thị Tuyết Lan mượn sổ đỏ đến ngày 31/5/2011. Giao dịch của chúng tôi được xác lập trước các giao dịch giữa bà Nguyễn Thị Tuyết Lan, bà Ngô thị Bích Hà, Ngân hàng Thịnh

Vượng, Bùi Thị Lan Anh. Vì vậy giao dịch của chúng tôi là giao dịch có hiệu lực còn những giao dịch sau mâu thuẫn với nội dung giao dịch ban đầu là vô hiệu. Vì vậy, đề nghị ngân hàng trả lại sổ đỏ cho gia đình tôi.

- Ngân hàng đã ký hợp đồng cho vay vượt phạm vi thời hạn mà bà Nguyễn Thị Tuyết Lan cam kết khi thỏa thuận với chúng tôi. Vì vậy, giao dịch của ngân hàng cho vay là vô hiệu.

Anh Khánh đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện ngân hàng đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về cách giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, các thành viên Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa tuân thủ và tiến hành đầy đủ và đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Người kháng cáo nộp đơn kháng cáo và Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định.

- Nguyên đơn, bị đơn đều không kháng cáo và vắng mặt tại phiên tòa mặc dù đã được thông báo, triệu tập và niêm yết hợp lệ, đề nghị HĐXX xét xử vắng mặt họ.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Duy Khánh. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra, tranh tụng công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về Tố tụng:

Cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn xét xử sơ thẩm.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 26/8/2019, anh Nguyễn Duy Khánh, ông Nguyễn Mạnh Hà, bà Ngô Thị Huệ, chị Nga, anh Nghĩa vắng mặt. Ngày 9/10/2019, anh Khánh có đơn trình bày: ngày 19/9/2019, ông Hà mới nhận được bản án sơ thẩm khi đó anh Khánh đang đi công tác nên đến ngày 26/9/2019 anh mới biết được nội dung bản án sơ thẩm. Thời gian này phù hợp với Biên bản giao nhận bản án sơ thẩm ngày 19/9/2019 của Văn phòng thừa phát lại thủ đô ký nhận văn bản với ông Nguyễn Mạnh Hà.

Người kháng cáo là anh Nguyễn Duy Khánh nộp đơn kháng cáo và nộp Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định, được xác định kháng cáo hợp lệ.

Tại cấp phúc thẩm, bị đơn là bà Bùi Thị Lan Anh và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Bích Hà đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, triệu tập và niêm yết hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của anh Nguyễn Duy Khánh:

Anh Nguyễn Duy Khánh có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của TAND quận Cầu Giấy. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Thửa đất số 112 (1 phần), tờ bản đồ số 26, diện tích 32 m² địa chỉ Tổ 25, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10113011539 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/08/2002; Hồ sơ gốc số 5600.2002.QĐUB/23871.2002 có nội dung như sau:

Mục I: Chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở: ông Nguyễn Mạnh Hà và vợ bà Ngô Thị Huệ.

Mục II: Thực trạng nhà ở, đất ở:

a/ Nhà ở: Địa chỉ tổ 25, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Tổng diện tích sử dụng: 32 m², diện tích xây dựng 16 m². Kết cấu: nhà bê tông, số tầng 02.

b/ Đất ở: Thửa đất số 122 (1 phần)

Tờ bản đồ số 26.

Diện tích : 32 m² , hình thức sử dụng riêng: 32 m².

- Ngày 12/10/2010, tại Phòng công chứng số 5 thành phố Hà Nội, các ông, bà Nguyễn Mạnh Hà, Ngô Thị Huệ, Ngô Thị Bích Hà đã lập hợp đồng ủy quyền có nội dung cơ bản là:

“ Bên ủy quyền (Trong hợp đồng gọi là bên A): Ông Nguyễn Mạnh Hà, sinh năm 1959... Và vợ là bà Ngô Thị Huệ, sinh năm 1966...

Bên được ủy quyền (trong hợp đồng gọi là bên B): Bà Ngô Thị Bích Hà, sinh năm 1969...

Hai bên tự nguyện cùng nhau ký hợp đồng này với những điều khoản sau:

Điều 1: Phạm vi ủy quyền:

- 1. Bên A có tài sản sau đây: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ tổ 25 phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà nội theo “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” số 10113011539, hồ sơ gốc số 5600.2002.QĐUB/23871.2002 do UBND thành phố Hà nội cấp ngày 15/8/2002. Hiện trạng nhà, đất được ghi cụ thể trong Giấy chứng nhận nêu trên.*
- 2. Bằng hợp đồng này, Bên A ủy quyền cho bên B được thay mặt và nhân danh bên A đem tài sản nêu trên thế chấp để bảo đảm cho bên thứ ba vay vốn của các cơ quan, tổ chức tín dụng....*

Điều 2: Thời hạn ủy quyền:

- 1. Thời hạn ủy quyền là 12 (mười hai) tháng kể từ ngày ký hợp đồng này.”*

Hợp đồng có đầy đủ chữ ký của các ông, bà Nguyễn Mạnh Hà, Ngô Thị Huệ, Ngô Thị Bích Hà và được Phòng công chứng số 5 thành phố Hà nội công chứng, chứng nhận Số công chứng 397/2010/HĐUQ Quyền số 01/TP/C SCC/HĐGD ngày 12/10/2010. Xét hình thức hợp đồng ủy quyền giữa các ông, bà Nguyễn Mạnh Hà,

Ngô Thị Huệ, Ngô Thị Bích Hà là phù hợp quy định tại các Điều 4, Điều 37, Điều 40, 41, 42 Luật công chứng năm 2006 và các quy định của Bộ luật dân sự. Về nội dung, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, tự nguyện, không ai bị ép buộc hay lừa dối, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm và không trái quy định pháp luật.

- Căn cứ hợp đồng ủy quyền nêu trên, ngày 14/10/2010, tại Văn phòng Công chứng Thăng Long (nay là Văn phòng Công chứng Phan Xuân theo Thông báo số 568/TB-STP ngày 04/03/2019 đổi tên gọi của tổ chức hành nghề Công chứng), bà Ngô Thị Bích Hà (đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Mạnh Hà và vợ là bà Ngô Thị Huệ), Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Đông Đô (VPBank Đông Đô) và bà Bùi Thị Lan Anh đã ký kết “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba”, nội dung cơ bản là:

“Bên thế chấp: ông Nguyễn Mạnh Hà và vợ là bà Ngô Thị Huệ

...

Đại diện cho ông Nguyễn Mạnh Hà và vợ bà Ngô Thị Huệ để ký hợp đồng thế chấp này là bà Ngô Thị Bích Hà theo Hợp đồng ủy quyền số 397/2010/HĐUQ ký ngày 12/10/2010 tại Phòng Công chứng số 5 thành phố Hà Nội...

Bên nhận thế chấp: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Đông Đô (VPBank Đông Đô)...

Bên vay: Bà Bùi Thị Lan Anh, sinh năm 1977...

Điều 1: Tài sản thế chấp

1. Bên thế chấp đồng ý thế chấp cho Bên Ngân hàng các tài sản sau đây để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên vay nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này: a/ Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” số 10113011539 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/08/2002; Hồ sơ gốc số 5600.2002.QĐUB/23871.2002 đứng tên ông Nguyễn Mạnh Hà và bà Ngô Thị Huệ...

2. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với Tài sản thế chấp nêu tại khoản 1 Điều này đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho các nghĩa vụ nêu tại Điều 2 Hợp đồng này.

...

4. Với tài sản nêu trên, Bên Ngân hàng đồng ý cấp tín dụng cho Bên vay với số tiền cao nhất là 1.300.000.000 đồng

...”

Hợp đồng thế chấp có đầy đủ chữ ký, điểm chỉ của bà Ngô Thị Bích Hà, đại diện Ngân hàng, bà Bùi Thị Lan Anh và được Văn phòng Công chứng Thăng Long công chứng ngày 14/10/2010. Thực hiện hợp đồng thế chấp, đại diện Ngân hàng cùng các bên có liên quan đã hoàn thiện thủ tục đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Cầu Giấy, thành phố Hà nội (BL số 82-83) đúng theo quy

định tại Điều 323 BLDS năm 2005. Xét toàn bộ nội dung của hợp đồng thế chấp nêu trên, bà Ngô Thị Bích Hà đã thực hiện đúng phạm vi ủy quyền và đúng nội dung ủy quyền của người được ủy quyền. Vì vậy, bà Ngô Thị Bích Hà có toàn quyền thực hiện việc thế chấp quyền sử dụng đất và nhà để đảm bảo khoản vay cho bên thứ ba theo quy định tại các Điều 581, 582, 584, 585 BLDS năm 2005.

Ngày 15/10/2010, ngân hàng Thịnh Vượng ký hợp đồng tín dụng số LD1028700123 với bà Bùi Thị Lan Anh, nội dung: bà Lan Anh vay số tiền 1.300.000.000 đồng, thời gian vay là 12 tháng từ ngày 15/10/2010 đến ngày 15/10/2011, lãi suất cho vay là 15%/năm, lãi suất điều chỉnh 3 tháng 1 lần, mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng của ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh công với biên độ 7%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn. Cũng trong ngày 15/10/2010, bà Lan Anh đã nhận đủ số tiền 1.300.000.000 đồng, theo Giấy lĩnh tiền mặt ngày 15/10/2010 có đầy đủ chữ ký của bà Bùi Thị Lan Anh và đại diện Ngân hàng Thịnh Vượng.

Hội đồng xét xử xác định các bên tham gia ký kết hợp đồng thế chấp tài sản và Hợp đồng tín dụng nêu trên đã tuân thủ quy định hình thức hợp đồng có công chứng và đã đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nội dung các thỏa thuận không vi phạm các quy định của pháp luật, các bên tham gia giao dịch có đủ thẩm quyền, năng lực dân sự và tự nguyện nên hợp đồng thế chấp tài sản và hợp đồng tín dụng số LD1028700123 được ký giữa Ngân hàng Thịnh Vượng với bà Bùi Thị Lan Anh có hiệu lực pháp luật và các bên cùng có nghĩa vụ thực hiện.

Như vậy, căn cứ Hợp đồng ủy quyền Số công chứng 397/2010/HĐUQ Quyền số 01/TP/C SCC/HĐGD ngày 12/10/2010 tại Phòng công chứng số 5 thành phố Hà Nội giữa các ông, bà Nguyễn Mạnh Hà, Ngô Thị Huệ, Ngô Thị Bích Hà và căn cứ “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba” giữa bà Ngô Thị Bích Hà là đại diện của chủ sở hữu tài sản, đại diện Ngân hàng là bên nhận thế chấp, bà Bùi Thị Lan Anh là bên vay có cơ sở khẳng định toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và nhà tại địa chỉ tổ 25, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp đứng tên ông Nguyễn Mạnh Hà và bà Ngô Thị Huệ là tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay 1.300.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số LD1028700123 ngày 15/10/2010 được ký kết giữa Ngân hàng Thịnh Vượng – Chi nhánh Đông Đô – PGD Đồng Tâm với bà Bùi Thị Lan Anh. Thời điểm các bên ký kết hợp đồng tín dụng thì tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở là nhà 02 tầng. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/02/2018 của TAND quận Cầu Giấy đối với thửa đất trên, thể hiện: năm 2012, gia đình bà Huệ đã phá nhà 2 tầng cũ để xây dựng thành ngôi nhà 5 tầng như hiện nay. Theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 1 Hợp đồng thế chấp ngày 14/10/2010 thì tài sản được xây dựng thêm hoặc cải tạo lại đều thuộc tài sản thế chấp.

Nay do bà Lan Anh đã vi phạm việc thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng, nên ngân hàng có đơn khởi kiện yêu cầu bà Lan Anh trả ngân hàng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 3.849.195.549đ bao gồm nợ gốc 1.300.000.000đ nợ lãi 2.549.195.549đ là có cơ sở để chấp nhận.

[2.2] Xét kháng cáo của anh Nguyễn Duy Khánh đối với nội dung tố cáo bà Nguyễn Thị Tuyết Lan, bà Ngô Thị Bích Hà, bà Bùi Thị Lan Anh:

Theo trình bày của anh Nguyễn Duy Khánh tại đơn kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm cho rằng cần triệu tập bà Nguyễn Thị Tuyết Lan, bà Ngô Thị Bích Hà, bà Bùi Thị Lan Anh để làm sáng tỏ vụ án. Xét thấy, tại cấp sơ thẩm Tòa án đã tiến hành thông báo trên các phương tiện thông tin như Báo Nhân dân, Báo Công lý và Đài tiếng nói Việt Nam để tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú nhưng không có thông tin phản hồi. Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành tổng đạt và niêm yết hợp lệ các thông báo, giấy triệu tập và các văn bản tố tụng đối với bị đơn là bà Bùi Thị Lan Anh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị Bích Hà nhưng các bà không có mặt theo thông báo nên Tòa án xét xử vắng mặt theo thủ tục chung là đúng quy định theo Điều 6 Nghị quyết 04/2017/HĐTP ngày 5-5-2017 của Hội đồng Thẩm phán TAND Tối cao. Quá trình giải quyết vụ án, gia đình anh Khánh có nhiều đơn tố cáo bà Nguyễn Thị Tuyết Lan, bà Ngô Thị Bích Hà, bà Bùi Thị Lan Anh yêu cầu cơ quan điều tra khởi tố hình sự và cho rằng gia đình ông Nguyễn Mạnh Hà chỉ cho bà Nguyễn Thị Tuyết Lan mượn “sổ đỏ” để vay 200 triệu nhưng bà Lan giới thiệu cho vợ chồng ông Nguyễn Mạnh Hà với bà Bùi Thị Lan Anh để các bên làm thủ tục vay ngân hàng. Theo anh Khánh, gia đình bố anh Khánh chỉ đồng ý vay 200 triệu và cho bà Nguyễn Thị Tuyết Lan mượn sổ đỏ đến ngày 31/5/2011. Giao dịch của này được xác lập trước các giao dịch giữa bà Nguyễn Thị Tuyết Lan, bà Ngô thị Bích Hà với Ngân hàng Thịnh Vượng và Bùi Thị Lan Anh. Tuy nhiên, ngoài lời khai trình bày như trên, anh Khánh không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nội dung nêu trên nên Tòa án không có cơ sở xem xét. Ngoài ra, tại văn bản số 1608/PC45-DD2 ngày 17/6/2016, Phòng Cảnh sát hình sự Công an TP. Hà nội đã trả lời nội dung tố cáo của anh Khánh như sau: “*Nguyễn Thị Tuyết Lan không thừa nhận việc Bùi Thị Lan Anh vay tiền của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng cho mình. Hiện nay do Bùi Thị Lan Anh đang vắng mặt tại nơi cư trú nên Phòng cảnh sát hình sự-CATP Hà nội chưa có đủ điều kiện kết luận lời khai trên của Nguyễn Thị Tuyết Lan.*”. Ngày 31/5/2015, Phòng Cảnh sát hình sự Công an Thành phố Hà Nội có công văn số 1275 trả lời kết quả điều tra: chưa đủ cơ sở để khởi tố vụ án, bà Nguyễn Thị Tuyết Lan không liên quan đến việc vay tiền của bà Bùi Thị Lan Anh.

[2.3] Theo chứng cứ và nhận định tại mục [2.1], mục [2.2], Hội đồng xét xử có cơ sở khẳng định, các hợp đồng: 1. Hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Mạnh Hà, bà Ngô Thị Huệ với bà Ngô Thị Bích Hà lập ngày 12/10/2010 tại Phòng Công chứng số 5 thành phố Hà nội Số công chứng 397/2010/HĐUQ Quyền số 01/TP/C

SCC/HĐGD; 2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba được ký giữa bà Ngô Thị Bích Hà, đại diện Ngân hàng Thịnh Vượng, bà Bùi Thị Lan Anh ngày 14/10/2010 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long (nay là Văn phòng Công chứng Phan Xuân) số công chứng 3099/2010/HĐTC; 3. Hợp đồng tín dụng số LD1028700123 ngày 15/10/2010 giữa Ngân hàng Thịnh Vượng với bà Bùi Thị Lan Anh có hiệu lực pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định buộc bà Bùi Thị Lan Anh phải thanh toán số tiền đã vay (cả gốc và lãi) cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký và quyết định việc Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký kết là đúng quy định pháp luật. Bản án sơ thẩm đã nhận xét mối quan hệ giữa ông Nguyễn Mạnh Hà, bà Ngô Thị Huệ với bà Ngô Thị Bích Hà, bà Bùi Thị Lan Anh và dành quyền khởi kiện để giải quyết quan hệ này bằng vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của anh Nguyễn Duy Khánh, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

3.1. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm.

3.2. Anh Nguyễn Duy Khánh kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 điều 35; khoản 1 điều 39, khoản 4 điều 68 điều 147, 271, 273, 274, 293, 294, 296; khoản 1 Điều 308 bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ điều 280, 290, khoản 2 điều 305, điều 323, điều 422 điều 471 và khoản 5 điều 474, điều 476 bộ luật dân sự năm 2005; Điều 581, 582, 584, 585 BLDS năm 2005;

- Điều 4, Điều 37, Điều 40, 41, 42 Luật công chứng năm 2006;

- Căn cứ vào khoản 2 điều 27 pháp lệnh số 10 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 04/2019/DSST ngày 26/8/2019 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy. Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Duy Khánh. Cụ thể như sau:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng.

2. Buộc bà Bùi Thị Lan Anh thanh toán trả ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền tính đến ngày 26/8/2019 là 3.849.195.549 đồng (ba tỷ tám trăm bốn mươi chín triệu một trăm chín mươi lăm ngàn năm trăm bốn mươi chín đồng) bao gồm nợ gốc 1.300.000.000 đồng, nợ lãi 2.549.195.549 đồng.

Buộc bà Bùi Thị Lan Anh tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký giữa hai bên. Thời hạn tính lãi bắt đầu từ ngày 27/8/2019. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Bùi Thị Lan Anh không thanh toán khoản nợ trên, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là ngôi nhà 5 tầng và quyền sử dụng thửa đất tại địa chỉ tổ 25, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy theo giấy chứng nhận QSD đất số 10113011539 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/8/2002 đứng tên ông Nguyễn Mạnh Hà và bà Ngô Thị Huệ. Buộc những người có mặt tại ngôi nhà này tại thời điểm thi hành án phải chấp hành các quyết định của cơ quan có thẩm quyền để thi hành bản án.

Trường hợp tài sản không đủ để thanh toán khoản nợ trên thì bà Bùi Thị Lan Anh có trách nhiệm phải thanh toán số tiền còn thiếu.

3. Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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 các Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Về án phí sơ thẩm: Ngân hàng Thịnh Vượng không phải chịu án phí DSST. Hoàn trả số tiền 33.900.000 đồng (ba mươi ba triệu, chín trăm ngàn) tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo biên lai thu số 5452 ngày 16/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy.

Bà Bùi Thị Lan Anh phải chịu 108.983.911 đồng (một trăm lẻ tám triệu chín trăm tám mươi ba ngàn chín trăm mười một đồng) án phí DSST.

Án phí phúc thẩm: anh Nguyễn Duy Khánh phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được đối trừ theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2015/0007442 ngày 09/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy.

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thành viên HĐXX

Thẩm phán-chủ tọa phiên tòa

Lại Vĩnh Trung

Nơi nhận:

- Các đương sự ;
- VKSND Tp.Hà Nội ;
- Cục THADS TP Hà Nội;
- TAND quận Cầu Giấy;
- Chi cục THADS quận Cầu Giấy;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Lại Vĩnh Trung

