

Vụ NH Vietcombank kê biên nhà-Bài 10: Ngân hàng kê biên, thu giữ tài sản... trái pháp luật?!

05:58 11/07/2017

Theo Luật sư Nguyễn Trung Thành, Công ty Luật TNHH Hòa Lợi thuộc Đoàn luật sư Tp. Hà Nội thì việc kê biên, thu giữ tài sản của Ngân hàng VCB đối với căn nhà số 44 Liễu Giai là trái với quy định tại Hợp đồng thế chấp tài sản giữa gia đình và phía Ngân hàng, cũng như các quy định của pháp luật có liên quan.

Theo Luật sư Nguyễn Trung Thành, Công ty Luật TNHH Hòa Lợi thuộc Đoàn luật sư Tp. Hà Nội thì tại “Biên bản thu giữ kê biên tài sản bảo đảm” ngày 25/6/2010 của Ngân hàng VCB về việc thu giữ, kê biên tài sản bảo đảm tại số 44 Liễu Giai, phường Cống Vị, quận Ba Đình, Hà Nội, ghi rõ: Căn cứ theo Nghị định 163/NĐ -CP ngày 19/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch đảm bảo; Thông tư liên tịch số 03/2001/TTLT/NHNN-BTP-BCA-TCĐC ngày 23/04/2001 về việc hướng dẫn việc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay để thu hồi nợ cho các tổ chức tín dụng; Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 06/TDTG/TC 1184 ngày 09/10/2006 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 06/TDTG/TC 1184 ngày 05/4/2007 giữa Sở giao dịch Ngân hàng Ngoại thương và bà Nguyễn Hồng Phấn và chồng là ông Nguyễn Văn Thoại...

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

HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP TÀI SẢN
Số: 06/TDTG/TC 1184

Hôm nay, ngày 09 tháng 10 năm 2006, tại Sở Giao dịch Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam chúng tôi gồm:

BÊN THẾ CHẤP TÀI SẢN (BÊN VAY):

- Bà : **Nguyễn Hồng Phấn** Sinh ngày: 24/06/1955
- Quay CMND số : 011285076 do Công an Hà Nội cấp ngày 04 tháng 07 năm 1996.
- Vợ chồng Ông : **Nguyễn Văn Thoai** Sinh ngày: 1949
- Quay CMND số : 010202762 do Công an Hà Nội cấp ngày 30 tháng 08 năm 2000.
- Cơ cùng Hộ khẩu thường trú tại: T1 - 13 TT Bộ Giao thông Vận tải - Phường Chương Dương - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội.

Bà Nguyễn Hồng Phấn hiện diện cho chính mình đồng thời đại diện cho chồng là Ông Nguyễn Văn Thoai theo Hợp đồng uỷ quyền được lập tại Phòng công chứng số 6 - Thành phố Hà Nội ngày 29/09/2006(Số công chứng: 3745.2006/HĐUQ; Quyển số: 01 TP/CC SCC HDGD).

- Cùng cư trú tại: T1 - 13 TT Bộ Giao thông Vận tải - Phường Chương Dương - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội.

- Điện thoại : 9.234.769; 0904.3411.33.

BÊN NHẬN THẾ CHẤP (BÊN CHO VAY): SỞ GIAO DỊCH NGÂN HÀNG NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM

- Địa chỉ : Số 198 - Trần Quang Khải - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội
- Điện thoại : 04 - 9.343137.
- Người đại diện : **Ông Trần Thanh Ân**
- CMND số : 011310757 do Công an TP Hà Nội cấp ngày 24/07/2004
- Chức vụ : Trưởng phòng Tín dụng Trả góp và Tín dụng

Được ủy quyền theo Biên bản phân công phân nhiệm của Tổng Giám đốc NHNT-SGD.QLNS ngày 08 tháng 05 năm 2006 của Giám đốc Sở giao dịch Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam đã được Tổng giám đốc Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam chấp thuận.

Hai bên thỏa thuận, nhất trí ký Hợp đồng thế chấp tài sản theo các điều khoản và điều kiện dưới đây:

CHỦ TỊCH
Hoàng Thanh Thủy

Việc kê biên, thu giữ tài sản của Ngân hàng VCB với căn nhà số 44 Liễu Giai, có dấu hiệu vi phạm quy định của Hợp đồng thế chấp tài sản?

Việc kê biên, thu giữ tài sản của Ngân hàng VCB đối với căn nhà số 44 Liễu Giai là trái với quy định tại Hợp đồng thế chấp tài sản giữa gia đình ông và phía Ngân hàng. Cụ thể, hợp đồng thế chấp tài sản giữa gia đình bà Nguyễn Hồng

Phần và Ngân hàng VCB chưa có hiệu lực pháp lý. Vì tài sản thế chấp trong vụ việc chưa được đăng ký bởi cơ quan chức năng có thẩm quyền.

Theo “Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất” ngày 9/10/2006, tại mục 3.1.1 và mục 3.1.2 ghi tài sản đăng ký thế chấp là Thửa đất số: 6 - 7; Tờ bản đồ số: 6G - I - 25; Diện tích đất ở: 120m²; nơi có thửa đất: nhà số 44 Liễu Giai, phường Cống Vị, quận Ba đình. Trong khi thửa đất mà gia đình bà Nguyễn Hồng Phấn sử dụng làm tài sản thế chấp để ký hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng là thửa đất số: 6- 7; tờ bản đồ 7G - I - 25, diện tích 302,4m². Ngày 17/6/2009, VCB có đơn yêu cầu sửa chữa sai sót cũng không hợp lệ. Do vậy, tài sản thế chấp chưa được đăng kí bảo đảm.

Tại điều 4 Hợp đồng thế chấp tài sản số 06/TDTG/TC 1184 ngày 9/10/2006 giữa Ngân hàng VCB và gia đình bà Nguyễn Hồng Phấn ghi rõ: Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện đăng ký thế chấp theo quy định cho đến khi bà Nguyễn Hồng Phấn (bên vay) hoàn thành các nghĩa vụ quy định tại điều I của Hợp đồng này, được Bên chấp nhận thế chấp xóa đăng ký thế chấp và Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện xóa đăng ký thế chấp theo quy định.

Như vậy, căn cứ theo điều 4 Hợp đồng thế chấp tài sản số 06/TDTG/TC 1184 ngày 9/10/2006 giữa Ngân hàng VCB và gia đình bà Nguyễn Hồng Phấn thì Hợp đồng thế chấp và Phụ lục hợp đồng thế chấp chưa có hiệu lực. Hợp đồng tín dụng chưa có hiệu lực, thỏa thuận lãi suất trong các hợp đồng thế chấp chưa có hiệu lực. Thế nhưng, khi hợp đồng và phụ lục hợp đồng chưa có hiệu lực thì phía Ngân hàng VCB đã “chuyển khoản” và bắt đầu tính lãi cho bên vay.

Đến ngày 25/6/2010, đại diện của Ngân hàng VCB, đại diện của UBND phường Cống Vị, Công an phường Cống Vị, Công ty Cổ phần Bán đấu giá Hà Nội đến thu giữ, kê biên tài sản là nhà đất số 44 Liễu Giai của gia đình bà Nguyễn Hồng Phấn (?!).

Ông Thành cũng cho rằng, việc kê biên, thu giữ tài sản của Ngân hàng VCB là trái với quy định tại Nghị định 163/NĐ - CP ngày 19/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch đảm bảo. Cụ thể, tại điểm b, khoản 2, điều 63 quy định rõ, không được áp dụng các biện pháp vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội trong quá trình thu giữ tài sản bảo đảm. Việc phía Ngân hàng “chuyển khoản” và bắt đầu tính lãi suất từ khi Hợp đồng thế chấp tài sản chưa có hiệu lực. Và, căn cứ vào bản Hợp đồng chưa có hiệu lực để kê biên, thu giữ tài sản của khách hàng đã được xem là vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội!

Báo Thương hiệu và Công luận sẽ tiếp tục thông tin đến bạn đọc về vấn đề này!

LÊ ĐẠI