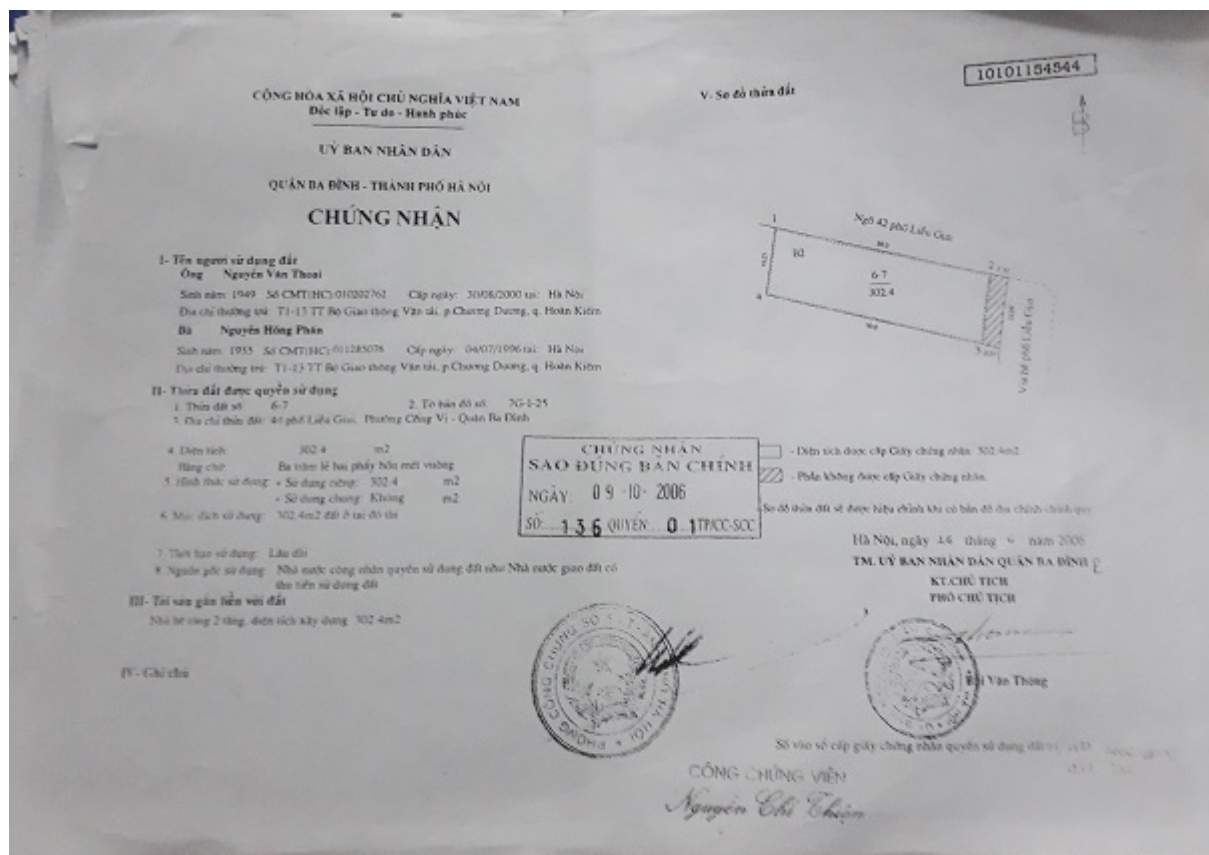


Vụ NH Vietcombank kê biên nhà -Bài 7: Ngân hàng VCB đang... “biến không thành có”?

14:50 12/06/2017

Thửa đất hai bên dùng làm tài sản bảo đảm là một mảnh đất khác hoàn toàn với mảnh đất đã được gia đình bà Nguyễn Hồng Phấn và Ngân hàng VCB làm Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất gửi lên cơ quan chức năng. Như vậy liệu thửa đất đã được đăng ký thế chấp với Phòng TN&MT quận Ba Đình có nhằm để “biến không thành có”?!

Trong số báo trước, báo Thương hiệu và Công luận đã đăng tải thông tin về việc phía Ngân hàng VCB đơn phương làm Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót liên quan đến tài sản trong hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với gia đình bà Nguyễn Hồng Phấn. Và đơn yêu cầu này đã được Phòng TN&MT quận Ba Đình chứng nhận một cách “khó hiểu”.



Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn Thoại và bà Nguyễn Hồng Phấn

Ngoài ra, thửa đất gia đình bà Phấn dùng làm tài sản thế chấp là một mảnh đất hoàn toàn khác với thửa đất đã được đăng ký tại Phòng tài nguyên và Môi trường quận Ba Đình. Cụ thể:

Ngày 9/10/2006, gia đình bà Nguyễn Hồng Phấn và Sở giao dịch Ngân hàng VCB ký Hợp đồng thế chấp số 06/TDTG/TC 1184. Cũng trong ngày 9/10/2006, phía Phòng TN&MT quận Ba Đình đã chứng nhận Đơn yêu cầu đăng ký tài sản thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của gia đình bà Phấn và Sở giao dịch Ngân hàng VCB.

Trong đơn này, tại mục 3 mô tả tài sản thế chấp, điểm 3.1 và 3.2 quyền sử dụng đất ghi rõ: 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 mục 3.3 diện tích đất thế chấp với Ngân hàng VCB ghi, diện tích thế chấp 302,4m².

Tại Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót ngày 17/6/2009 của Ngân hàng VCB, tại mục quyền sử dụng đất cũng ghi rõ: thửa đất số 6-7, tờ bản đồ số 6G- I-25; diện tích đất ở 120m². Nơi có thửa đất số 44 Liễu Giai, phường Cống Vị, quận Ba Đình. Cũng tại mục này ghi rõ, diện tích đất thế chấp với Ngân hàng VCB: 302,4m².

Trong mục yêu cầu sửa chữa sai sót trong đơn đăng ký tài sản thế chấp. Phía Ngân hàng VCB yêu cầu sửa chữa sai sót về thửa đất. Sửa chữa tài sản đăng ký từ thửa đất số: 6-7; tờ bản đồ số 6G - I - 25; diện tích đất ở: 120m² thành thửa đất số: 6- 7; tờ bản đồ 7G - I - 25, diện tích 302,4m².

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 909638 do UBND quận Ba Đình cấp cho gia đình ông Nguyễn Văn Thoại và bà Nguyễn Hồng Phấn ngày 26/6/2006 cũng ghi rõ: Thửa đất số 6 -7; Tờ bản đồ 7G - I - 25; Địa chỉ thửa đất 44 Liễu Giai, phường Cống Vị, quận Ba Đình. Diện tích: 302,4m².

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

Hà Nội, ngày 11 tháng 6 năm 2006

ĐƠN YÊU CẦU SỬA CHỮA SAI SÓT
 Căn cứ theo Thông tư liên tịch số 05/2005-TT-LT-BTP-BTNMT
 ngày 18/01/2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường
 Phòng Tài nguyên Môi trường – UBND Quận Ba Đình

PHÂN KẾ KHAI CỦA NGƯỜI YÊU CẦU SỬA CHỮA SAI SÓT

1. Người yêu cầu sửa chữa sai sót: ☐ Bên thế chấp ☒ Bên nhận thế chấp
☐ Bên bảo lãnh ☐ Bên nhận bảo lãnh

2. Thông tin cá nhân của tổ chức, cá nhân (viết chữ IN HOA) SỞ GIAO DỊCH NGÂN HÀNG TMCT NGOẠI
 VIỆT NAM
 3. Địa chỉ: Số 31 - Ngõ Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội
 4. Số điện thoại (nếu có): 04-3.9368547 Fax (nếu có): 04-3.9365534 Địa chỉ e-mail (nếu có):
 5. Website: vietcombank.com.vn
 6. Chức vụ: Giám đốc nhân dân, ☐ Hộ chiếu: số cơ quan cấp: cấp ngày: năm:
☐ GP đầu tư: số 0116000670, cơ quan cấp: Phòng đăng ký
 kinh doanh và Đầu tư Thành phố Hà Nội, ngày cấp: ngày 30 tháng 12 năm 2005

7. Số đã đăng ký thế chấp ☐ hoặc bảo lãnh ☐ :
 8. Tài sản sử dụng đất
 9. Tờ bản đồ số: 6-7; Tờ bản đồ số: 6G-1-25; Diện tích đất ở: 120m²
 10. Địa chỉ thửa đất: Số 44 - Phố Liễu Giai - Phường Công Vi - Quận Ba Đình - Hà Nội.
 11. Diện tích đất thế chấp/bảo lãnh: 302.4 m²
 12. Kết cấu nhà: Ba tầng lỉnh hai phẩy bốn mét vuông
 13. Quyền sử dụng đất:
 14. Quyền sử dụng đất: số phát hành: AE 909638, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng
 đất: 06/GTĐ.B/1212/2006, cơ quan cấp: UBND Quận Ba Đình, cấp ngày: 26/06/2006 cho Ông
 Nguyễn Thị Hồng Phấn
 15. Quyền sử dụng đất:
 16. Quyền sử dụng đất:
 17. Tài sản gắn liền với đất:
 18. Tài sản gắn liền với đất: số phát hành: AE 909638, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử
 dụng đất: 06/GTĐ.B/1212/2006, cơ quan cấp: UBND Quận Ba Đình, cấp ngày: 26/06/2006 cho Ông
 Nguyễn Thị Hồng Phấn
 19. Diện tích đất ở: 120m²
 20. Diện tích đất xây dựng: 302.4m²
 21. Kết cấu nhà: Ba tầng lỉnh hai phẩy bốn mét vuông
 22. Hợp đồng thế chấp ☒ hoặc bảo lãnh ☐ : số 06/TDTG/TC 1184 ký kết ngày 09/10/2006

UBND PHƯỜNG LIỄU GIAI, HẾT - HN
 CHỖ ĐÓNG BÊN SƠ ĐỒNG VỚI BAN CHÍNH
 Ngày 11 tháng 06 năm 2006
 117 01
 SƠ ĐỒNG
 CHỦ TỊCH
 Hoàng Thanh Thủy

Việc đơn phương yêu cầu sửa chữa nội dung đăng ký thế chấp tài sản của phía
 Ngân hàng VCB nhằm “biến không thành có”?

Như vậy, thửa đất mà gia đình bà Nguyễn Hồng Phấn và Ngân hàng VCB gửi
 Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất lên
 Phòng TN&MT quận Ba Đình và được đơn vị này chứng nhận ngày 9/10/2006, tại
 thời điểm hai bên ký hợp đồng thế chấp tài sản số 06/TDTG/TC 1184 là thửa đất
 số 6-7; tờ bản đồ số 6G - I - 25; diện tích đất ở: 120m². Trong khi thửa đất mà

gia đình bà Nguyễn Hồng Phấn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gia đình bà sử dụng làm tài sản thế chấp để ký hợp đồng thế chấp tài sản là thửa đất số : 6- 7; tờ bản đồ 7G – I – 25, diện tích 302,4m2.

Rõ ràng ở đây, thửa đất ký hợp đồng thế chấp tài sản là một mảnh đất hoàn toàn khác với mảnh đất đã được đăng ký thế chấp. Ngày 17/6/2009, Sở Giao dịch Ngân hàng VCB mới có đơn yêu cầu sửa chữa sai sót. Thế nhưng, đơn sửa chữa sai sót này không được nộp và tiếp nhận theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm, điểm c điều 10 hiệu lực của giao dịch đảm bảo quy định rõ: Việc thế chấp quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký thế chấp.

Phải chăng việc đơn phương yêu cầu sửa chữa sai sót của phía VCB là để mảnh đất số 7G – I – 25 diện tích 302,4m2 được “đội lốt” của thửa đất số 6-7; tờ bản đồ số 6G – I – 25; diện tích đất ở: 120m2 – thửa đất đã được đăng ký thế chấp với Phòng TN&MT quận Ba Đình nhằm “biến không thành có”?!

Việc yêu cầu sửa chữa sai sót trong đăng ký tài sản thế chấp gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến nội dung hợp đồng thế chấp, đến quyền và lợi ích hợp pháp của bên thế chấp tài sản. Thế nhưng, phía Ngân hàng lại vô tình “bỏ quên” bên thế chấp tài sản trong việc làm này?!

Vậy vì đâu việc làm này của Ngân hàng VCB lại nhận sự “ủng hộ” từ lãnh đạo Phòng TN&MT quận Ba Đình!.

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

LÊ ĐẠI