TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phú**

Bản án số: 287/2019/DS-PT
Ngày 01/10/2019
Về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản"

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 toạ phiên toà: Ông Vũ Toàn Giang
Các Thẩm phán : Bà Hoàng Thị Thu Lan
Bà Nguyễn Thu Hồng

Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Hoàng Thị Thu Hiền – 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 toà: Bà Ngô Phương Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 01/10/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 185/2019/TLPT-DS ngày 27/5/2019 về việc "Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 258/2019/QĐXXPT-DS ngày 15/8/2019 và Quyết định hoãn phiên toà số 342/2019/QĐST- DS ngày 13/9/2019.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DSST ngày 26/02/2019 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm bị kháng cáo, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Bùi Quang Anh - sinh năm 1961 (Có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Lý - sinh năm 1965

Cùng đăng ký hộ khẩu thường trú và hiện ở tại: Số nhà 18 ngõ 157 đường Đức Giang, tổ 17 phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến Đạt; sinh năm 1955; trú tại: Số 1 ngõ 20 đường Kim Giang, phường Kim Giang, quận Thanh Xuân, Hà Nội. *(Theo Giấy ủy quyền lập ngày 02/6/2018)* (Có mặt).

Bị đơn:

1- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank); Trụ sở: 108 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Thắng- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng là: Ông Đàm Thế Xuân- Chức vụ: Trưởng phòng tổng hợp - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh; trú tại: Nhà số 3, tổ dân phố 1, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, Hà Nội.

(Theo Văn bản ủy quyền số 051/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 25/01/2018 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam) (Có mặt).

2- Bà Nguyễn Thị Thu Nga; sinh năm 1969; hộ khẩu thường trú và hiện ở tại: (số cũ) Số 2 ngõ 290 Kim Mã (số mới) Số 5 ngõ 6 Vạn Phúc, phường Kim Mã, quận Ba Đình, Hà Nội – (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1-Văn phòng công chứng Trung Tâm

Trụ sở: Số 27, tổ 6 thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Văn Cự - Chức vụ: Trưởng văn phòng (Vắng mặt).

2- Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín

Trụ sở: Số 2 ngõ 290 Kim Mã, phường Kim Mã, quận Ba Đình, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Tiến Khang – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty (Vắng mặt).

3- Anh Phạm Mã Long; sinh năm 1978

4- Chị Phạm Thị Kim Cúc; sinh năm 1979

Hộ khẩu thường trú: Số nhà 31, tổ 26 phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội; hiện thuê nhà của ông Bùi Quang Anh và bà Nguyễn Thị Lý tại: Số 224 phố Đức Giang, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Hà Nội (là người đang quản lý tài sản thế chấp) (Vắng mặt).

Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Quang Vắng; sinh năm 1964; trú tại: Số 8^{B} cạnh C8 phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội. (Vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Thành Hưng; sinh năm 1970

Hộ khẩu thường trú: Tân Nhuệ 1, phường Thụy Phương, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Chỗ ở: Số 52 Nông Lâm, phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. (Hiện đang chữa bệnh tại Bệnh viện tâm thần Thành phố Hải Phòng). (Vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Tiến Đạt; sinh năm 1965; trú tại: Số 1 ngõ 20 đường Kim Giang, phường Kim Giang, quận Thanh Xuân, Hà Nội. (Có mặt).

Người có kháng cáo là: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- bị đơn (Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng là: Ông Đàm Thế Xuân) và bị đơn bà Nguyễn Thị Thu Nga - Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/11/2017 và các lời khai tại Toà án, nguyên đơn do ông Nguyễn Tiến Đạt đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Bùi Quang Anh và vợ là bà Nguyễn Thị Lý là đồng sở hữu diện tích đất tại địa chỉ Thủy Văn, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Hà Nội, nay là 224 đường Đức Giang, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Đ723847, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 363/QSDĐ/STTP do UBND quận Long Biên cấp ngày 20/7/2004.

Năm 2010 vợ chồng ông Quang Anh cho ông Nguyễn Tiến Đạt (là anh rể) mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, mục đích ông Đạt làm gì vợ chồng ông Quang Anh không biết, vì là anh em trong nhà. Vợ chồng ông Quang Anh chỉ nhớ vào khoảng tháng 8/2010 ông bà đã đến Văn phòng công chứng Trung Tâm ký vào một văn bản do ông Đạt và Nguyễn Thành Hưng hướng dẫn dưới sự chứng kiến của một người được giới thiệu là công chứng viên. Sở dĩ ông Bùi Quang Anh và bà Nguyễn Thị Lý ký vào văn bản trên là do ông Nguyễn Tiến Đạt nói cho Hưng mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời hạn vài tháng để làm ăn, vì là anh em

trong nhà với ông Đạt nên ông Quang Anh và bà Lý đưa cho ông Đạt Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 13/12/2011 Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh gọi ông Quang Anh đến thông báo là tài sản của ông Quang Anh được thế chấp đảm bảo cho Công ty Khánh Tín vay tiền của Ngân hàng và Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh và photo cho ông Quang Anh một bản Hợp đồng thế chấp số 6114-2010/HĐTC ngày 20/8/2010 thì lúc đó ông Quang Anh mới biết là đã ký vào Hợp đồng thế chấp tài sản tại Văn phòng công chứng Trung Tâm ở Đông Anh và Công ty Khánh Tín ký Hợp đồng tín dụng số 86 ngày 14/4/2011 với Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh để vay tiền. Đồng thời cán bộ Ngân hàng thông báo cho ông Đạt và ông Quang Anh biết Cơ quan Công an đã khởi tố vụ án hình sự đối với Nguyễn Thành Hưng và đồng bọn phạm tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản và làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức".

Do ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của mình nên ông Quang Anh và bà Lý đã tìm hiểu thì được biết ngày 20/8/2010 ông Quang Anh và bà Lý đã đến Văn phòng Công chứng Trung Tâm ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số công chứng 6114/2010/HĐTC, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD. Trong Hợp đồng: bên thế chấp là Ông Bùi Quang Anh và vợ là bà Nguyễn Thị Lý, bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh (gọi tắt là Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh). Bên được bảo lãnh bằng tài sản thế chấp để vay vốn của Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh là Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín (gọi tắt là Công ty Khánh Tín). Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Thủy Văn, phường Thượng Thanh, quận Long Biên nay là: 224 đường Đức Giang phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Hà Nội - theo Giấy chứng chứng quyền sử dụng đất số bìa 723847 do UBND quận Long Biên cấp cho ông Bùi Quang Anh. Giá trị tài sản thế chấp là 3.752.000.000 đồng. Tuy nhiên khi đến Văn phòng công chứng Trung Tâm để ký Hợp đồng thế chấp thì không có mặt ba bên mà chỉ có vợ chồng ông Quang Anh, bà Lý, không có đại diện Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh và đại diện Công ty Khánh Tín. Sau khi ký Hợp đồng thế chấp xong, vợ chồng ông Quang Anh cũng không được công chứng viên cấp bản Hợp đồng thế chấp.

Người ký vào Hợp đồng thế chấp của Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh là ông Trần Kim Hòa - nguyên phó giám đốc Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh. Người đại diện cho Công ty Khánh Tín ký vào Hợp đồng thế chấp là bà Nguyễn Thị Thu Nga - nguyên Giám đốc Công ty Khánh Tín. Công chứng viên của Văn phòng Công chứng Trung Tâm chứng nhận Hợp đồng thế chấp là ông Ngô Văn Cự - Trưởng văn phòng.

Hợp đồng thế chấp này được bảo đảm cho khoản vay của Công ty Khánh Tín với số tiền là 2.626.400.000 đồng *(hai tỷ sáu trăm hai mươi hai sáu triệu bốn trăm nghìn đồng).*

Ngày 14/4/2011 Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh và Công ty Khánh Tín ký Hợp đồng tín dụng số 86/HĐTD-NH với số tiền đã giải ngân là 6.120.000.000 đồng, mục đích để mua bán cát, đá. Đến ngày 02/02/2012 Công ty Khánh Tín còn dư nợ gốc 6.005.760.000 đồng. Tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 86 là 03 bất động sản, trong đó có tài sản của Ông Bùi Quang Anh và vợ là bà Nguyễn Thị Lý.

Ngày 02/02/2012 Cơ quan an ninh điều tra Bộ Công an có Quyết định số 03/ANĐT khởi tố vụ án Nguyễn Thành Hưng cùng đồng phạm *"Làm giả tài liệu cơ*

quan, tổ chức và Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" vi phạm quy định về cho vay trong hoạt động của các tổ chức tín dụng xảy ra tại Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh và 16 Công ty trong đó có Công ty Khánh Tín và có liên quan đến Hợp đồng thế chấp tài sản của ông Bùi Quang Anh và bà Nguyễn Thị Lý.

Trong thời gian từ năm 2012 đến năm 2017, Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh và ông Quang Anh có gặp nhau họp bàn đề xuất giải pháp xử lý nợ của Công ty Khánh Tín. Ngày 22/02/2017 ông Quang Anh đã gửi Đơn kiến nghị nêu rõ bên thế chấp hoàn toàn không chịu trách nhiệm về những rủi ro, thất thoát vốn vay do Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh và Công ty Khánh Tín vi phạm pháp luật gây ra, bởi lẽ:

- Việc ký và đóng dấu của ông Trần Kim Hòa trong Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng tín dụng số 86/HĐTD-NH với tư cách là phó Giám đốc Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh mà không ghi người đại diện theo pháp luật và người đại diện theo ủy quyền và theo văn bản ủy quyền nào của Ngân hàng Viettinbank mà chỉ ghi là Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh là trái pháp luật. Hơn nữa, việc ký kết giữa Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh và Nguyễn Thành Hưng mục đích là lừa đảo đối với ba người có tài sản thể chấp trong đó có ông Quang Anh và bà Lý nên Văn bản công chứng - Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba và Hợp đồng tín dụng số 86/HĐTD-NH do ông Trần Kim Hòa ký là không có giá trị pháp lý.

- Theo Bản án hình sự sơ thẩm số 204/2016/HSST ngày 09/6/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội và Bản án hình sự phúc thẩm số 190/2017/HSPT ngày 19/4/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội thì Nguyễn Thành Hưng dùng pháp nhân của 16 Công ty (trong đó có Công ty Khánh Tín) và câu kết với các cán bộ của Ngân hàng, đứng đầu là ông Trần Kim Hòa - Phó giám đốc Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh gây hậu quả đặc biệt nghiêm trọng. Tại bản án số 190/2017/HSPT ngày 19/4/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội - Nguyễn Thành Hưng đã bị kết án 14 năm tù về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" và 03 năm tù về tội "Làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức", ông Trần Kim Hòa bị kết án 09 năm tù về tội "Vi phạm quy định về cho vay trong hoạt động của các tổ chức tín dụng".

- Tại Điều 18, Điều lệ của Công ty Khánh Tín bản lập ngày 24 tháng 12 năm 2009 quy định người đại diện theo pháp luật của Công ty Khánh Tín là: "Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty". Như vậy bà Nguyễn Thị Thu Nga không phải là Giám đốc của Công ty Khánh Tín và không phải là người đại diện theo pháp luật của Công ty Khánh Tín và không có ủy quyền của người đại diện theo pháp luật tại thời điểm hai bên ký kết Hợp đồng nên việc bà Nguyễn Thị Thu Nga ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba vào ngày 20/8/2010 số công chứng 6114/2010/HĐTC, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD và ký Hợp đồng tín dụng số 86/HĐTD-NH vào ngày 14 tháng 4 năm 2011, giữa Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh với Công ty Khánh Tín do bà Nga làm Giám đốc là trái với quy định của pháp luật, mục đích để lừa ông Quang Anh và bà Lý ký Hợp đồng thế chấp tài sản.

Vì vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba vào ngày 20/8/2010 và Hợp đồng tín dụng số 86/HĐTD-NH do bà Nguyễn Thị Thu Nga ký với tư cách Giám đốc Công ty Khánh Tín đã không có giá trị pháp lý ngay từ khi các bên ký kết.

Theo nội dung của Giấy ủy quyền ngày 21/12/2009 và ngày 29/4/2010 thì Chủ tịch Hội đồng quản trị - người đại diện theo pháp luật của Công ty Khánh Tín là ông Lê Tiến Khang đã ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị là bà Nguyễn Thị Thu Nga ký các Hợp đồng dân sự, theo ủy quyền thì bà Nga chỉ được ký với tư cách là thành viên Hội đồng quản trị của Công ty Khánh Tín, chứ không phải ký với tư cách là Giám đốc Công ty Khánh Tín. Việc bà Nga ký Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản khi không có ủy quyền trên với tư cách là đại diện cho Công ty Khánh Tín là không đúng quy định của pháp luật. Mục đích để lừa đảo người có tài sản thế chấp.

Đối với Văn phòng Công chứng Trung tâm đã không yêu cầu các bên chứng minh có đủ tư cách ký Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản là trái pháp luật đã vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 3 của Luật công chứng năm 2006.

Do đó để đảm bảo quyền lợi và tài sản của mình, ngày 27/11/2017 ông Bùi Quang Anh và bà Nguyễn Thị Lý đã gửi Đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết những vấn đề sau:

1. Tuyên bố Văn bản công chứng của Văn phòng Công chứng Trung tâm huyện Đông Anh do công chứng viên Ngô Văn Cự ký công chứng đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba ngày 20/8/2010 số công chứng 6114/2010/HĐTC, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu lỗi hoàn toàn thuộc về bà Nguyễn Thị Thu Nga và ông Trần Kim Hòa. Do vậy Hợp đồng thế chấp không có giá trị thực hiện. Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận tài sản là nhà và đất tại địa chỉ Thủy Văn, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa DD723847 mang tên ông Bùi Quang Anh là tài sản thế chấp cho khoản vay đối với Hợp đồng tín dụng số 86/HĐTD-NH ngày 14/4/2011 và tuyên bố Hợp đồng tín dụng số 86/HĐTD-NH ngày 14 tháng 4 năm 2011 giữa Vietnbank - Chi nhánh Đông Anh với Công ty Khánh Tín vô hiệu.

2. Buộc Ngân hàng Vietinbank trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Đ723847, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 363 QSDĐ/STTP do UBND Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội cấp ngày 20/7/2004 cho ông Bùi Quang Anh và bà Nguyễn Thị Lý.

3. Đề nghị Tòa án xác định hậu quả của việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 09/8/2010 và Hợp đồng tín dụng số 86/HĐTD-NH ngày 14 tháng 4 năm 2011 vô hiệu, lỗi hoàn toàn thuộc về Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh và bà Nguyễn Thị Thu Nga.

**** Bị đơn: Tại Bản tự khai đề ngày 09/4/2018 và trong quá trình giải quyết vụ á, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- ông Đàm Thế Xuân trình bày:***

Ngày 20/8/2010 sau khi xem xét hồ sơ tài sản thế chấp của ông Quang Anh, Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh xác định việc nhận tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty Khánh Tín tại Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh theo Hợp đồng tín dụng số 86/HĐTD-NH ngày 14/4/2011 nên Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh và vợ chồng ông Bùi Quang Anh có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6114/2010/HĐTC ngày 20/8/2010, Hợp đồng thế chấp có chứng thực của Văn phòng công chứng Trung Tâm là đúng quy định của pháp luật.

Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà, UBND quận Long Biên, Thành phố Hà Nội ngày 24/8/2010.

Tổng giá trị của tài sản theo biên bản định giá ngày 20/8/2010 là: 3.752.000.000 đồng, bảo đảm cho số tiền vay tối đa bằng 70% giá trị định giá (tương đương số tiền 2.626.400.000 đồng).

Tổng dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 86/HĐTD - NH ngày 14/4/2011 của Công ty Khánh Tín trong đó có tài sản bảo đảm của ông Quang Anh và bà Lý đến hết ngày 08/4/2018 là: 14.346.179.253 đồng, trong đó: Nợ gốc: 6.005.760.000 đồng; Nợ lãi: 8.340.419.253 đồng (trong đó: lãi trong hạn là 5.581.477.355 đồng, lãi phạt quá hạn: 2.758.941.898 đồng).

Tài sản trên bảo đảm cho khoản vay của Công ty Khánh Tín, song Công ty Khánh Tín đã ngừng hoạt động kinh doanh, không còn nguồn thu từ kinh doanh để trả nợ. Các khoản vay của Công ty Khánh Tín tại Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh đã quá hạn và chuyển sang nợ xấu, nguồn trả nợ được xác định chủ yếu từ xử lý tài sản bảo đảm.

Nay nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng tín dụng số 86/HĐTD-NH ngày 14/4/2011 và Văn bản công chứng - Hợp đồng thế chấp số 6114/2010/HĐTC ngày 20/8/2010 là vô hiệu, đại diện cho Ngân hàng có ý kiến như sau:

- Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Trung tâm và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 24/8/2010 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Long Biên theo đúng quy định của pháp luật. Trong Hợp đồng thế chấp ghi rõ là bên thế chấp tự nguyện thế chấp tài sản cho Ngân hàng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty Khánh Tín, các thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp là hoàn toàn trung thực, tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc.

- Ngày 14/4/2011 Công ty Khánh Tín đã ký Hợp đồng tín dụng số 86 với VietinBank - Chi nhánh Đông Anh để vay số tiền 6.120.000.000 đồng, khoản vay này được đảm bảo bằng một số tài sản của bên thứ ba, trong đó có quyền sử dụng đất của ông Quang Anh và bà Lý.

Tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng số 86 và Hợp đồng thế chấp thì bà Nga là Giám đốc công ty Khánh Tín và là người đại diện theo pháp luật của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104038840 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp đổi lần thứ 1 ngày 15/4/2010 nên việc bà Nga ký kết và thực hiện Hợp đồng này là đúng thẩm quyền.

Do vậy, bị đơn khẳng định việc ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba ngày 20/8/2010 giữa ông Quang Anh và bà Lý với Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh và việc ký Hợp đồng tín dụng số 86 giữa VietinBank - Chi nhánh Đông Anh với Công ty Khánh Tín được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và hoàn toàn phù hợp với ý chí nguyện vọng của các bên.

Do đó, những yêu cầu của nguyên đơn đưa ra là không có cơ sở, không đúng với quy định của pháp luật cũng như trái các cam kết, thỏa thuận của chính nguyên đơn theo Hợp đồng thế chấp đã ký.

**** Bị đơn: Tại Biên bản lấy lời khai ngày 19/12/2018 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, bà Nguyễn Thị Thu Nga trình bày:***

Tôi làm Giám đốc Công ty Khánh Tín, ông Lê Tiến Khang (chồng tôi) giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị, ông Nguyễn Thành Hưng là Phó giám đốc Công ty Khánh Tín. Tôi không biết vợ chồng ông Nguyễn Quang Anh và bà Nguyễn Thị Lý, tôi chỉ biết ông Nguyễn Tiến Đạt là bạn thân của ông Nguyễn Thành Hưng và là

trưởng phòng kinh doanh, đồng thời và là tư vấn tài chính của Công ty Thủy Tiên do ông Nguyễn Thành Hưng làm Giám đốc.

Công ty Khánh Tín được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cấp lần đầu ngày 06/7/2009 - người đại diện theo pháp luật của Công ty Khánh Tín là ông Lê Tiến Khang. Chức năng hoạt động là kinh doanh vật liệu xây dựng. Công ty gồm 03 thành viên - Cổ đông sáng lập:

1. Ông Lê Tiến Khang; sinh năm 1965 - Chủ tịch HĐQT (là người đại diện theo pháp luật).

2. Tôi (Nguyễn Thị Thu Nga); sinh năm 1969 - Giám đốc

Cùng trú tại: Số 2 ngõ 290 phố Kim Mã, quận Ba Đình, Hà Nội. Nay là số 6 ngõ 5 Vạn Phúc, phường Kim Mã, quận Ba Đình, Hà Nội.

3. Ông Nguyễn Thành Hưng; sinh năm 1970 - Phó Giám đốc.

Trú tại: Số 3 ngõ 96 Nông Lâm, phường Đông Ngạc, quận Từ Liêm, Hà Nội.

Ngày 16/7/2009 Chủ tich HĐQT ông Lê Tiến Khang ký Quyết định bổ nhiệm số 01/2009/QĐ-CTHĐQT, bổ nhiệm tôi Nguyễn Thị Thu Nga làm Giám đốc Công ty, chức năng nhiệm vụ của tôi làm những công việc gì tôi không nhớ và tôi làm Giám đốc Công ty đến thời gian nào tôi cũng không nhớ mà chỉ nhớ đến khi Cơ quan điều tra Công an Thành phố vào điều tra vụ việc thì Công ty Khánh Tín ngừng hoạt động.

Theo điều lệ của Công ty lập ngày 24/12/2009 quy định người đại diện theo pháp luật của Công ty là Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc là ông Lê Tiến Khang có đúng hay không thì tôi không biết, vì tôi không đọc Điều lệ và quá tin tưởng vào ông Hưng. Nay tại Tòa án tôi được xem Điều lệ của Công ty thì tôi biết như vậy.

Việc tôi ký các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba và Hợp đồng tín dụng số 86 là đúng, vì theo tôi thời điểm ký các Hợp đồng trên đã có Điều lệ khác thay thế nên tôi mới ký và ký tại Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh và Văn phòng Công chứng Trung Tâm.

Mặc dù Công ty không có nhu cầu vay vốn, nhưng theo yêu cầu của ông Hưng nên tôi đã ký vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba ngày 20/8/2010 và Hợp đồng tín dụng số 86 ngày 14/4/2011 để vay vốn Ngân hàng.

Sau khi Ngân hàng giải ngân, tôi không ký séc để rút tiền. Việc ký séc để rút tiền là do ông Hưng hay là người của ông Hưng ký thì tôi không biết. Toàn bộ số tiền vay là do ông Hưng sử dụng với mục đích cá nhân mà không phục vụ cho việc kinh doanh của Công ty Khánh Tín. Tôi và Công ty không được sử dụng một đồng nào.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tôi khẳng định: Ông Đạt mượn "Sổ đỏ" của ông Quang Anh để thế chấp lấy tiền góp vốn vào Công ty Thủy Tiên làm ăn và lấy tiền lãi hàng tháng, vì lúc đó ông Đạt đang làm trưởng phòng kinh doanh của Công ty Thủy Tiên, kiêm tư vấn tài chính chứ không phải là thế chấp cho Công ty Khánh Tín.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng trung tâm do ông Ngô Văn Cự - là người đại diện theo pháp luật trình bày:***

Tôi khẳng định việc ký và xác nhận vào Hợp đồng thế chấp là đúng trình tự pháp luật. Do thời gian ký đã lâu nên tôi cũng không nhớ là ký vào thời gian nào, tôi chỉ nhớ làm việc trong giờ hành chính và các bên tham gia ký Hợp đồng xuất trình các giấy tờ hợp lệ phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ do tôi thụ lý. Sau khi ký

Hợp đồng các bên đều được tự đọc lại Hợp đồng và việc ký Hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, thể hiện rõ ý chí của các bên. Hợp đồng thế chấp khi ký có mặt hai bên gồm bà Nguyễn Thị Thu Nga đại diện Công ty Khánh Tín, ông Bùi Quang Anh và bà Nguyễn Thị Lý là chủ tài sản thế chấp. Phía Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh ký và đóng dấu trước khi chuyển hồ sơ sang Văn phòng công chứng Trung Tâm. Cụ thể, phía Ngân hàng ký nháy trước vào Hợp đồng, sau đó Ngân hàng cử cán bộ tín dụng đưa khách hàng (gồm bà Nga, ông Quang Anh và bà Lý) sang Văn phòng công chứng Trung Tâm để ký. Sau khi bà Nga, ông Quang Anh và bà Lý ký vào Hợp đồng, cán bộ Ngân hàng mang Hợp đồng và đại diện Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh là ông Trần Kim Hòa - phó Giám đốc ký. Sau đó, cán bộ Ngân hàng mới mang Hợp đồng chuyển lại cho Văn phòng công chứng Trung Tâm và tôi mới lập lời chứng của công chứng viên rồi ký tên, đóng dấu của Văn phòng công chứng Trung Tâm và cấp cho mỗi bên một bản.

Nay căn cứ tại điểm b Điều 3 của Hợp đồng thế chấp (mục cam đoan) của người có tài sản thế chấp và tại Điều 18 (mục giải quyết tranh chấp) và Điều 132 của Bộ luật dân sự về thời hiệu thì vụ án này đã hết thời hiệu, vì Hợp đồng thế chấp ký năm 2010 mà thời hiệu là 02 năm. Đến năm 2017 nguyên đơn mới khởi kiện nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Mã Long và chị Phạm Thị Kim Cúc trình bày:

Do quen biết với vợ chồng ông Bùi Quang Anh và bà Nguyễn Thị Lý nên chúng tôi có thuê nhà đất thuộc sở hữu của ông Quang Anh và bà Lý tại địa chỉ số 224 phố Đức Giang, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Hà Nội để bán hàng ăn. Ngày 01/9/2018 vợ chồng tôi ký Hợp đồng thuê nhà với ông Quang Anh và bà Lý. Thời hạn thuê nhà là một năm bắt đầu từ ngày 01/9/2018, giá thuê là 6.000.000/tháng.

Nay ông Quang Anh và bà Lý là chủ nhà khởi kiện ra Tòa án yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tín dụng, Văn bản công chứng - Hợp đồng thế chấp vô hiệu. Tòa án đưa vợ chồng tôi vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vợ chồng tôi chỉ là người thuê nhà để kinh doanh, không liên quan gì đến nội dung vụ án. Sau này Tòa án phán quyết về căn nhà như thế nào thì chúng tôi sẽ chấp hành.

**** Người làm chứng ông Nguyễn Tiến Đạt trình bày:***

Do có mối quan hệ quen biết từ trước nên khoảng tháng 5 năm 2010 Nguyễn Thành Hưng nói có nhu cầu mua một mảnh đất ở khu vực quận Long Biên nên tôi đã giới thiệu với vợ chồng em rể tôi là ông Bùi Quang Anh và vợ là bà Nguyễn Thị Lý là chủ sở hữu diện tích đất tại địa chỉ Thủy Vân, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Hà Nội (nay là số 224 đường Đức Giang, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Hà Nội) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Đ723847, và sổ cấp GCNQSDĐ số 363/QSDĐ/STTP do UBND quận Long Biên cấp ngày 20/7/2004. Nhưng do Hưng trả giá rẻ nên ông Quang Anh không bán. Sau đó, Hưng nói với tôi là cho Hưng mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Quang Anh một đến hai tháng sẽ trả lại, tôi cũng không hỏi Hưng mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Quang Anh để làm gì. Khoảng tháng 8/2010 Hưng đón vợ chồng ông Quang Anh và bà Lý đến Văn phòng công chứng Trung Tâm ở Đông Anh, Hà Nội để ký một số giấy tờ. Khoảng một vài tháng sau tôi có gặp Hưng yêu

cầu Hưng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Quang Anh, Hưng nói cứ từ từ sẽ trả. Như vậy Hưng đã có ý định lừa đảo vợ chồng ông Quang Anh từ đầu, chính vì vậy sau này Hưng đã bị Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" và tội "Làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức".

Ngày 13/12/2011 Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh gọi ông Quang Anh đến thông báo là tài sản của ông Quang Anh được thế chấp đảm bảo cho Công ty Khánh Tín vay tiền của Ngân hàng và Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh và photo cho ông Quang Anh một bản Hợp đồng thế chấp số 6114-2010/HĐTC ngày 20/8/2010 thì lúc đó ông Quang Anh mới biết là đã ký vào Hợp đồng thế chấp tài sản tại Văn phòng công chứng Trung Tâm ở Đông Anh và Công ty Khánh Tín ký Hợp đồng tín dụng số 86 ngày 14/4/2011 với Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh để vay tiền. Đồng thời cán bộ Ngân hàng thông báo cho tôi và ông Quang Anh biết Cơ quan Công an đã khởi tố vụ án hình sự đối với Nguyễn Thành Hưng và đồng bọn phạm tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" và "Làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức".

Đến đầu năm 2012 thì Hưng bị Công an bắt, Cơ quan an ninh điều tra - Bộ công an mời tôi đến làm việc và hỏi về việc tôi cho Hưng mượn "Sổ đỏ" của nhà ông Quang Anh. Hiện nay "Sổ đỏ" của nhà ông Quang Anh Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh đang giữ.

Tôi không cho Hưng mượn "Sổ đỏ" của vợ chồng ông Quang Anh để lấy tiền góp vốn vào Công ty Thủy Tiên làm ăn và lấy lãi. Thời điểm đó tôi không làm ở công ty Thủy Tiên. Việc tôi cho Hưng mượn "Sổ đỏ" của vợ chồng ông Quang Anh là do tôi tin tưởng Hưng là bạn bè chứ tôi không được hưởng lợi gì trong việc này. Vì vậy, sau khi biết Hưng và Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh có dấu hiệu lừa đảo, tôi và vợ chồng ông Quang Anh đã nhiều lần làm đơn đến Ngân hàng yêu cầu giải quyết. Tuy nhiên, đến nay vẫn không được Ngân hàng giải quyết.

Nay vợ chồng ông Quang Anh và bà Lý khởi kiện ra Tòa án yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tín dụng số 86 và Văn bản công chứng - Hợp đồng thế chấp vô hiệu, tôi hoàn toàn nhất trí và đề nghị Tòa án tuyên bố Ngân hàng trả lại "Sổ đỏ" cho vợ chồng ông Quang Anh. Không chấp nhận tài sản của ông Quang Anh là tài sản thế chấp cho khoản vay của Công ty Khánh Tín.

**** Người làm chứng ông Nguyễn Quang Vắng trình bày:***

Tôi và vợ là bà Nguyễn Thị Diên là chủ sở hữu diện tích nhà đất tại địa chỉ số 8B - C8 Thành Công, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Trước đây tôi công tác trong ngành quân đội, Nguyễn Thành Hưng là chiến sĩ của tôi. Năm 2010 tôi nghỉ chế độ, do tin tưởng Hưng nên Hưng tự làm các thủ tục để tôi làm Giám đốc Công ty Hưng Thịnh, địa chỉ tại nhà tôi, mọi công việc của Công ty Hưng Thịnh do Hưng chỉ đạo chứ tôi không biết gì và Hưng nhờ tôi trông coi hộ Hưng Công ty Thủy Tiên do Hưng làm Giám đốc và Hưng trả lương cho tôi 3.000.000 đồng/tháng. Do tin tưởng nên khi Hưng đặt vấn đề mượn "Sổ đỏ" nhà tôi, tôi đã đồng ý cho Hưng mượn "Sổ đỏ" nhưng cũng không hỏi mục đích Hưng mượn "Sổ đỏ" của nhà tôi để làm gì.

Đầu năm 2012 thì Hưng bị Công an bắt. Khi cơ quan an ninh điều tra - Bộ công an mời tôi đến làm việc, thì tôi mới biết Hưng bị bắt về tội "Làm giả giấy tờ tài liệu của cơ quan, tổ chức". Công an hỏi tôi nhiều vấn đề liên quan đến Công ty Hưng Thịnh, Công ty Thủy Tiên và về Hưng.

Năm 2015 Tòa án Thành phố Hà Nội mở phiên tòa sơ thẩm xét xử đối với Hưng, Tòa án mời tôi đến tham gia phiên tòa, tôi chỉ có ý kiến là đòi lại "Sổ đỏ" nhà tôi.

Nay ông Quang Anh và bà Lý khởi kiện ra Tòa án yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tín dụng và Văn bản công chứng - Hợp đồng thế chấp vô hiệu, tôi hoàn toàn ủng hộ yêu cầu khởi kiện của ông Quang Anh và bà Lý. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Đối với người làm chứng Nguyễn Thành Hưng:***

Do Nguyễn Thành Hưng đang thi hành án tại Trại Thủy Nguyên, Hải Phòng về tội "Làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức và Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" theo Bản án hình sự sơ thẩm số 204/HSST ngày 09/6/2016 và Bản án hình sự phúc thẩm số 190/HSPT ngày 19/4/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Tòa án quận Hoàn Kiếm đã đến trại giam Thủy Nguyên để lấy lời khai của Hưng nhưng được trại cho biết là Hưng đang điều trị bệnh tại Bệnh viện tâm thần Thành phố Hải Phòng. Tòa án đã đến khoa điều trị theo yêu cầu của Bệnh viện tâm thần Thành phố Hải Phòng để gặp trực tiếp Hưng lấy lời khai, thấy Hưng đang trong tình trạng không hợp tác tiếp xúc, bệnh nhân đang ngồi tại giường bệnh, có đồng chí Công an ngồi canh bên cạnh và bác sĩ trưởng khoa động viên Hưng trả lời các câu hỏi của Tòa án, nhưng Hưng không trả lời, chỉ nói một câu "không biết" với nét mặt vô cảm. Vì vậy, Tòa án không ghi được lời khai của Hưng.

Tòa án làm việc với bà Nguyễn Thị Ngọc Vân bác sĩ chuyên khoa cấp II - trưởng khoa điều trị theo yêu cầu của Bệnh viện tâm thần Thành phố Hải Phòng để xác định tình trạng bệnh của Hưng, bà Vân cho biết: Hiện bệnh nhân Nguyễn Thành Hưng là phạm nhân đang điều trị nội trú tại khoa yêu cầu của Bệnh viện. Qua theo dõi điều trị bệnh nhân Hưng trong tình trạng tỉnh, cảm xúc lo âu, buồn chán, khí sắc trầm, ảo thanh đe dọa, hoang tưởng bị hại, hành vi lười vận động. Hiện tại chẩn đoán tình trạng bệnh tại khoa thì Hưng thuộc dạng rối loạn trầm cảm tái diễn (F 33.3)

Bản án dân sự sơ thẩm số 01 ngày 26/02/2019 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, Hà Nội đã quyết định:

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Quang Anh, bà Nguyễn Thị Lý đối với Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam và bà Nguyễn Thị Thu Nga.

- Tuyên bố: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba ngày 20/8/2010, Văn bản công chứng 6114/2010/HĐTC, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng Trung Tâm được ký giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh, bên vay là Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín và bên thế chấp là ông Bùi Quang Anh và bà Nguyễn Thị Lý là vô hiệu.

- Tuyên bố: Hợp đồng tín dụng số 86/HĐTD-NH ngày 14/4/2011 vô hiệu một phần đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Thủy Văn, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội (nay là số 224 đường Đức Giang, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội), đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Đ723847, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 363/QSDĐ/STTP do Uỷ bản nhân dân quận Long Biên cấp ngày 20/7/2004 cho ông Bùi Quang Anh, đảm bảo cho khoản vay 2.626.400.000

đồng (hai tỷ, sáu trăm hai sáu triệu, bốn trăm ngàn đồng) của Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín.

Xác định lỗi hoàn toàn thuộc về Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam và bà Nguyễn Thị Thu Nga.

2. Không chấp nhận tài sản là nhà và đất tại địa chỉ Thủy Văn, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội (nay là số 224 đường Đức Giang, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 363/QSDĐ/STTP do Uỷ ban nhân dân quận Long Biên cấp ngày 20/7/2004 mang tên ông Bùi Quang Anh là tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay 2.626.400.000 đồng (hai tỷ, sáu trăm hai sáu triệu, bốn trăm ngàn đồng) của Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín.

Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam phải trả lại ngay cho ông Bùi Quang Anh và bà Nguyễn Thị Lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Đ723847, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 363/QSDĐ/STTP do Uỷ ban nhân dân quận Long Biên cấp ngày 20/7/2004 cho ông Bùi Quang Anh, tại địa chỉ: Thủy Văn, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội (nay là số 224 đường Đức Giang, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội). Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam, Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín, bà Nguyễn Thị Thu Nga, ông Bùi Quang Anh và bà Nguyễn Thị Lý phải thực hiện việc giải chấp đối với tài sản trên theo quy định của pháp luật.

3. Đối với số tiền Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh, theo Hợp đồng tín dụng số 86/HĐTD-NH ngày 14/4/2011 sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác khi đương sự có yêu cầu.

Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Không đồng ý với quyết định của bán án sơ thẩm, bị đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam kháng cáo về việc bản án sơ thẩm tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba ngày 20/8/2010, Văn bản công chứng 6114/2010/HĐTC, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD bị vô hiệu và Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín chưa chấm dứt và Hợp đồng thế chấp vẫn còn hiệu lực là chưa hợp lý. Tuyên Hợp đồng tín dụng số 86/HĐTD-NH ngày 14/4/2011 vô hiệu một phần đối với tài sản bảo đảm là chưa hợp lý.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu Nga kháng cáo vì bản án sơ thẩm xác định bà Nga có lỗi cùng với Ngân hàng chịu trách nhiệm đối với việc thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty Khánh Tín theo hợp đồng tín dụng là không đúng.

Tại phiên toà phúc thẩm: Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Tiến Đạt giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Nguyên đơn không yêu cầu Ngân hàng công thương Việt Nam, ông Nguyễn Thành Hưng và Công ty Khánh Tín phải bồi thường thiệt hại do lỗi của giao dịch vô hiệu do bị lừa dối gây ra.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu Nga và Ngân hàng công thương Việt Nam do ông Phạm Thế Xuân là người đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên kháng cáo; không

chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không đề nghị giải quyết hậu quả nếu hợp đồng vô hiệu trong vụ án này.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Tại cấp phúc thẩm Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng và đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu Nga và Ngân hàng Vietinbank. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm về việc xác định hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp vô hiệu có lỗi của ông Anh, bà Lý và Văn phòng công chứng Trung tâm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ kết quả phần tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] **Về tố tụng:** Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu Nga, Ngân hàng Vietinbank trong thời hạn và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba ngày 20/8/2010 số công chứng 6114/2010/HĐTC, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD có chứng thực của Văn phòng công chứng Trung Tâm, giữa: Bên Thế chấp: Ông Bùi Quang Anh và bà Nguyễn Thị Lý; Bên nhận thế chấp: Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh - do ông Trần Kim Hòa nguyên phó giám đốc Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh; Bên được bảo đảm: Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín - do bà Nguyễn Thị Thu Nga ký với tư cách Giám đốc Công ty. Với nội dung Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh xác định việc nhận tài sản thế chấp của vợ chồng ông Bùi Quang Anh để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Khánh Tín tại Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh theo Hợp đồng tín dụng số 86/HĐTD-NH ngày 14/4/2011. Bên nhận thế chấp đã nhận và giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Đ723847, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 363/QSDĐ/STTP do UBND quận Long Biên cấp ngày 20/7/2004 đứng tên ông Bùi Quang Anh. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 93,8 m2 đất – số thửa 75, tờ bản đồ số 2 tại địa chỉ: Thủy Văn, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Hà Nội được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà, Ủy ban nhân dân quận Long Biên, Hà Nội ngày 24/8/2010

Tổng giá trị của tài sản theo biên bản định giá ngày 20/8/2010 là: 3.752.000.000 đồng, bảo đảm cho khoản vay 2.626.400.000 đồng (tối đa bằng 70%) của Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín. Tổng dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 86/HĐTD - NH ngày 14/4/2011 của Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín trong đó có tài sản bảo đảm của ông Quang Anh và bà Lý đến hết ngày 08/4/2018 là: 14.346.179.253 đồng, trong đó: Nợ gốc: 6.005.760.000 đồng. Nợ lãi: 8.340.419.253 đồng.

Đối với Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín đã ngừng hoạt động kinh doanh, không còn nguồn thu từ kinh doanh để trả nợ nên các khoản vay đã quá hạn và chuyển sang nợ xấu, nguồn trả nợ được xác định chủ yếu từ xử lý tài sản bảo đảm.

Bị đơn cho rằng việc nhận tài sản bảo đảm là đúng quy định của pháp luật, của Ngân hàng. Thỏa thuận thế chấp là tự nguyện, đúng với ý chí nguyện vọng của các bên nên quyết định của bản án sơ thẩm là chưa hợp lý.

[2.2] Về hình thức Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba:

Khi thực hiện giao dịch thế chấp đến quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, bên thế chấp là ông Quang Anh, bà Lý với Nguyễn Thành Hưng, Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín và bà Nguyễn Thị Thu Nga không hề biết nhau. Chỉ đến ngày 13/12/2011 Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh có văn bản gửi cho ông Bùi Quang Anh và bà Nguyễn Thị Lý về việc thu hồi nợ trước hạn của Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba ký ngày 20/8/2010 và cho ông Quang Anh, bà Lý sao chụp Hợp đồng tín dụng số 86/HĐTD-NH ngày 14/4/2011, Văn bản công chứng - Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba ngày 20/8/2010 số công chứng 6114/2010/HĐTC, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD và các tài liệu liên quan đến việc ký các Hợp đồng. Khi đó nguyên đơn mới được đọc nội dung của các Hợp đồng trên.

Đến ngày 02/02/2012 Cơ quan an ninh điều tra Bộ công an có Quyết định số 03/ANĐT khởi tố vụ án Hình sự đối với ông Nguyễn Thành Hưng, ông Trần Kim Hòa nguyên Phó giám đốc Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh và bà Nguyễn Thị Thu Nga nguyên Giám đốc Công ty Khánh Tín cùng đồng phạm về tội *"Làm giả tài liệu cơ quan, tổ chức và Lừa đảo chiếm đoạt tài sản"* có liên quan đến việc cho vay vốn Ngân hàng và nhận tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Thủy Văn, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Hà Nội của bên thế chấp là ông Bùi Quang Anh và bà Nguyễn Thị Lý.

Ngày 09/6/2016 Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm và ngày 19/4/2017 Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm vụ án đối với Nguyễn Thành Hưng, Trần Kim Hòa nguyên giám đốc Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh, Nguyễn Thị Thu Nga và những người trong Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín đã cấu kết để lừa đảo chiếm đoạt tài sản của nhiều cá nhân, tổ chức trong đó có ông Nguyễn Quang Anh và bà Nguyễn Thị Lý trước khi các bên ký Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng tín dụng.

Mặc dù ông Trần Kim Hòa nguyên phó giám đốc Viettinbank - Chi nhánh Đông Anh ký Hợp đồng thế chấp nêu trên theo văn bản ủy quyền số 314/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 30/6/2010 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Công thương Việt Nam là đúng với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tại bản án Hình sự phúc thẩm số 190/2017/HSPT của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã nhận định: *"....Quá trình làm thủ tục vay vốn cho các Công ty do Nguyễn Thành Hưng thành lập, Trần Kim Hòa là lãnh đạo Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh không thực hiện đúng quy định cho vay của Ngân hàng và quy định của Nhà nước, cụ thể: Khi cần tiền, Hưng đến gặp hoặc gọi điện cho Hòa đặt vấn đề vay vốn.*

Trần Kim Hòa biết các Công ty mà Hưng sử dụng pháp nhân (trong đó có Công ty Khánh Tín) để vay vốn Ngân hàng thực tế không có hoạt động sản xuất kinh doanh như phương án sản xuất kinh doanh đã lập ra mà thực chất là vay tiền để mua bán bất động sản và cho vay cầm đồ hoặc cho vay lại nhưng khi được Hưng đặt vấn đề vay vốn, Hòa vẫn chỉ đạo cán bộ dưới quyền .....hướng dẫn cho nhân viên của Hưng làm giả các giấy tờ, hợp thức hồ sơ vay vốn rồi tiếp nhận hồ sơ vay vốn và

đề xuất, giải quyết duyệt cho vay mà không kiểm tra thẩm định theo quy định. Sau khi giải ngân, các bị cáo nguyên là cán bộ Ngân hàng Công thương - Chi nhánh Đông Anh không kiểm tra, giám sát việc sử dụng vốn vay theo quy định vẫn ký xác nhận khống vào Biên bản kiểm soát sau vay thể hiện việc khách hàng sử dụng vốn vay đúng mục đích…". Như vậy, giao dịch thế chấp giữa ông Quang Anh, bà Lý với Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh thông qua Nguyễn Thành Hưng là giao dịch dân sự vô hiệu do bị lừa dối.

Tại bản án Hình sự sơ thẩm số 204/2016/HSST ngày 09/6/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội và Bản án Hình sự phúc thẩm số 190/2017/HSPT ngày 19/4/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội cũng đã nhận định: *"…Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh đã cùng tham gia hợp thức hồ sơ vay vốn và ký duyệt cho các công ty vay vốn. Sau khi giải ngân, Ngân hàng không đi kiểm tra, giám sát việc sử sụng vốn vay theo quy định mà vẫn ký xác nhận khống vào Biên bản kiểm soát sau vay. Vi phạm khoản 2, 4, 5 Điều 7 điều kiện cho vay, Điều 15 thẩm định và quyết định cho vay, Điều 21 kiểm tra, giám sát vốn vay, Điều 25 quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng theo Quyết định số 1627/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam…"* là đúng.

Như vậy, mục đích của ông Trần Kim Hòa khi tham gia ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba là vi phạm pháp luật do lừa dối, giả tạo theo Điều 129 và Điều 132 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Bà Nguyễn Thị Thu Nga khi khi tham gia ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba với tư cách giám đốc Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín. Nhưng văn bản ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị - kiêm giám đốc Công ty là ông Lê Tiến Khang người đại diện theo pháp luật chỉ ủy quyền cho bà Nga với tư cách là Thành viên hội đồng quản trị. Như vậy, việc bà Nga ký các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản với tư cách đại diện cho Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín là không đúng quy định về pháp nhân, đại diện cho pháp nhân theo Điều 91 của Bộ luật dân sự năm 2005.

[2.3] Về nội dung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba:

Đối với bà Nguyễn Thị Thu Nga trình bày Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín không có nhu cầu vay vốn, nhưng theo yêu cầu của Nguyễn Thành Hưng nên bà Nga đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba ngày 20/8/2010 và Hợp đồng tín dụng số 86 ngày 14/4/2011 để vay vốn Ngân hàng. Khi Ngân hàng giải ngân, bà Nga không ký séc rút tiền mà việc ký séc là do Nguyễn Thành Hưng hoặc người của Hưng và Hưng đã sử dụng tiền với mục đích cá nhân, không phục vụ cho việc kinh doanh của Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín.

Tại bản án hình sự sơ thẩm số 204/2016/HSST của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội và bản án hình sự phúc thẩm số 190/2017/HSPT ngày 19/4/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội cũng đã nhận định: *"... Nguyễn Thị Thu Nga là giám đốc Công ty Khánh Tín đã cùng Nguyễn Thành Hưng sử dụng pháp nhân của Công ty lập giả hồ sơ vay vốn Ngân hàng tại 06 Hợp đồng, trong đó có Hợp đồng tín dụng số 86 và Hợp đồng thế chấp có tài sản bảo đảm là bất động sản của bên thứ ba trong đó có tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất của ông Bùi Quang Anh và bà Nguyễn Thị Lý…Công ty Khánh Tín do Nga làm giám đốc hoàn toàn không có nhu cầu vay vốn Ngân hàng. Việc vay vốn là thực hiện theo yêu cầu của Hưng, toàn bộ*

hồ sơ vay vốn do Hưng chỉ đạo nhân viên của Hưng tạo dựng với nội dung không đúng với thực tế hoạt động của Công ty Khánh Tín, khi Ngân hàng giải ngân và chuyển tiền vào tài khoản các Công ty, Hưng cho người đi rút tiền, toàn bộ số tiền vay được Hưng sử dụng. Nguyễn thị Thu Nga đã ký vào hồ sơ vay vốn để hợp thức cho đủ thủ tục vay tiền Ngân hàng gồm các giấy tờ có nội dung không đúng thực tế do các nhân viên của Hưng soạn thảo như: Điều lệ Công ty, Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị, Quyết định bổ nhiệm các chức danh, báo cáo tài chính các năm, kế hoạch tài chính, phương án sản xuất kinh doanh, Hợp đồng mua bán, Phiếu nhập kho, Phiếu xuất kho, Hóa đơn giải trị gia tăng…"

Như vậy, việc tham gia ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba giữa, bà Trần Thị Thu Nga, ông Trần Kim Hòa với ông Bùi Quang Anh và bà Nguyễn Thị Lý là vi phạm về hình thức, nội dung và chủ thể ký kết Hợp đồng theo quy định của pháp luật.

[2.4] Đối với Văn phòng công chứng Trung tâm:

Trước khi lập lời chứng vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba ngày 20/8/2010, Công chứng viên không yêu cầu bên vay là Công ty Khánh Tín xuất trình các tài liệu, chứng cứ gốc liên quan đến việc ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba để đối chiếu mà chỉ căn cứ vào Giấy giới thiệu của Công ty Khánh Tín và Đơn đề nghị lập Hợp đồng công chứng của Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh và các tài liệu của các bên do Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh cung cấp. Công chứng viên không xác minh, thẩm định lại tư cách của các bên tham gia ký Hợp đồng. Khi ký Hợp đồng không có mặt đầy đủ các bên, gồm bên cho vay là Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh, bên vay là Công ty Khánh Tín và bên thế chấp tài sản là ông Quang Anh và bà Lý.

Công chứng viên cho rằng khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba ngày 20/8/2010 có mặt bên thế chấp là ông Bùi Quang Anh và vợ là bà Nguyễn Thị Lý và đại diện của Công ty Khánh Tín - bà Nguyễn Thị Thu Nga, còn đối với Chi nhánh Ngân hàng Viettinbank Đông Anh được Văn phòng công chứng cho phép ký và đóng dấu tại trụ sở Ngân hàng. Song Công chứng viên cũng không xuất trình được tài liệu, hay viện dẫn điều nào của Luật công chứng cho phép Chi nhánh Ngân hàng được ký và đóng dấu sẵn vào Hợp đồng thế chấp tại trụ sở Ngân hàng. Về phía bên thế chấp là vợ chồng ông Bùi Quang Anh khẳng định chỉ có hai vợ chồng ông đến Văn phòng công chứng ký nhưng không biết nội dung cũng như không được đọc và cũng không được cấp một văn bản nào sau khi Công chứng viên lập lời chứng ký và đóng dấu.

Như vậy, Văn phòng công chứng Trung Tâm không xem xét đến các điều kiện về hình thức và nội dung, chủ thể ký kết hợp đồng theo quy định của pháp luật mà đã công chứng vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba ngày 20/8/2010 là vi phạm quy định tại điểm b khoản 1 Điều 22; khoản 2 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 55 của Luật công chứng số 82/2006/QH11 ngày 29/11/2006.

Từ những nhận định nêu trên, đủ cơ sở xác định Văn bản công chứng - Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba ngày 20/8/2010, số công chứng 6114/2010/HĐTC, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD bị vô hiệu theo quy định tại Điều 127, Điều 129 và Điều 132 của Bộ luật dân sự năm 2005 như nhận định của cấp sơ thẩm là đúng.

[2.5] Đối với Hợp đồng tín dụng số 86/HĐTD - NH ngày 14/4/2011 giữa Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh và Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín.

Bị đơn cho rằng việc nhận tài sản bảo đảm là đúng quy định của pháp luật, phù hợp với ý chí nguyện vọng thỏa thuận của các bên nên quyết định của bản án sơ thẩm tuyên Hợp đồng tín dụng số 86/HĐTD - NH ngày 14/4/2011 bị vô hiệu một phần đối với tài sản bảo đảm là chưa hợp lý và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Như đã nhận định nêu trên, xác định Văn bản công chứng - Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba ngày 20/8/2010, số công chứng 6114/2010/HĐTC, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD bị vô hiệu làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Quang Anh và bà Lý nên phần Hợp đồng tín dụng số 86/HĐTD-NH ngày 14/4/2011 cũng bị vô hiệu một phần đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Thủy Văn, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Đ723847, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 363/QSDĐ/STTP do UBND quận Long Biên cấp ngày 20/7/2004 cho ông Bùi Quang Anh, thế chấp đối với khoản vay 2.626.400.000 đồng của Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín.

Về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu, buộc Ngân hàng Vietinbank trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Đ723847, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 363/QSDĐ/STTP do UBND quận Long Biên cấp ngày 20/7/2004 tại địa chỉ: Thủy Văn, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội (nay là số 224 đường Đức Giang, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Hà Nội) cho ông Bùi Quang Anh . Không chấp nhận tài sản là nhà và đất tại địa chỉ Thủy Văn, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Hà Nội là tài sản thế chấp cho Ngân hàng Vietinbank- Chi nhánh Đông Anh đảm bảo cho khoản vay của Công ty Khánh Tín. Lỗi đối với hậu quả của Hợp đồng vô hiệu hoàn toàn thuộc về Nguyễn Thành Hưng, Trần Kim Hòa và Nguyễn Thị Thu Nga, Ngân hàng Vietinbank, Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín. Do vậy, Ngân hàng Vietinbank, Công ty Khánh Tín, bà Nguyễn Thị Thu Nga, ông Bùi Quang Anh và bà Nguyễn Thị Lý phải thực hiện việc giải chấp đối với tài sản trên theo quy định của Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không xuất trình được chứng cứ tài liệu gì khác để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo

[2.6] Ông Bùi Quang Anh và bà Nguyễn Thị Lý không yêu cầu Ngân hàng Vietinbank, Nguyễn Thành Hưng và Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín bồi thường thiệt hại do lỗi của giao dịch vô hiệu do bị lừa dối, giả tạo gây ra nên Tòa án không xét.

Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam và bà Nguyễn Thị Thu Nga không có yêu cầu phản tố.

Đối với số tiền Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh và những nội dung khác của Hợp đồng tín dụng số 86/HĐTD-NH ngày 14/4/2011 sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác khi đương sự có yêu cầu.

Việc bà Nga cho rằng ông Nguyễn Tiến Đạt là bạn thân của ông Nguyễn Thành Hưng nên ông Đạt đã mượn "Sổ đỏ" của vợ chồng ông Quang Anh để thế chấp vay tiền góp vốn vào Công ty Thủy Tiên lấy lãi hàng tháng, phía ông Đạt không thừa nhận. Hơn nữa, bà Nga không có đơn phản tố và đưa ra tài liệu chứng minh nên Tòa án không xem xét.

[3]. Quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4]. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thu Nga, Văn phòng công chứng Trung Tâm phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Bùi Quang Anh và bà Nguyễn Thị Lý được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2016/0002128 ngày 09/03/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thị Thu Nga và Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam mỗi bên phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

+ Khoản 1 Điều 308 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015;

+ Điều 127; Điều 129; Điều 132; khoản 2 Điều 137; Điều 410; Điều 427 của Bộ Luật Dân sự năm 2005;

+ Điểm b khoản 1 Điều 22, khoản 2 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 55 của Luật công chứng số 82/2006/QH11 ngày 29/11/2006;

+ Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

+ Điều 2; Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008;

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam và bà Nguyễn Thị Thu Nga. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01 ngày 26/02/2019 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm và Quyết định như sau:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Quang Anh, bà Nguyễn Thị Lý đối với Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam và bà Nguyễn Thị Thu Nga.

- Tuyên bố: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba ngày 20/8/2010, Văn bản công chứng 6114/2010/HĐTC, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng Trung Tâm được ký giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh, bên vay là Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín và bên thế chấp là ông Bùi Quang Anh và bà Nguyễn Thị Lý là vô hiệu.

- Tuyên bố: Hợp đồng tín dụng số 86/HĐTD-NH ngày 14/4/2011 vô hiệu một phần đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Thủy Văn, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội (nay là số 224 đường Đức Giang, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội), đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Đ723847, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 363/QSDĐ/STTP do Uỷ bản nhân dân quận Long Biên cấp

ngày 20/7/2004 cho ông Bùi Quang Anh, đảm bảo cho khoản vay 2.626.400.000 đồng (hai tỷ, sáu trăm hai sáu triệu, bốn trăm ngàn đồng) của Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín.

Xác định lỗi hoàn toàn thuộc về Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam và bà Nguyễn Thị Thu Nga.

2/ Không chấp nhận tài sản là nhà và đất tại địa chỉ Thủy Văn, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội (nay là số 224 đường Đức Giang, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 363/QSDĐ/STTP do Uỷ ban nhân dân quận Long Biên cấp ngày 20/7/2004 mang tên ông Bùi Quang Anh là tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay 2.626.400.000 đồng (hai tỷ, sáu trăm hai sáu triệu, bốn trăm ngàn đồng) của Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín.

Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam phải trả lại ngay cho ông Bùi Quang Anh và bà Nguyễn Thị Lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Đ723847, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 363/QSDĐ/STTP do Uỷ ban nhân dân quận Long Biên cấp ngày 20/7/2004 cho ông Bùi Quang Anh, tại địa chỉ: Thủy Văn, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội (nay là số 224 đường Đức Giang, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội). Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam, Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín, bà Nguyễn Thị Thu Nga, ông Bùi Quang Anh và bà Nguyễn Thị Lý phải thực hiện việc giải chấp đối với tài sản trên theo quy định của pháp luật.

3/ Đối với số tiền Công ty cổ phần xây dựng địa ốc Khánh Tín còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh, theo Hợp đồng tín dụng số 86/HĐTD-NH ngày 14/4/2011 sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác khi đương sự có yêu cầu.

4/ Về Án phí :

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thu Nga phải phải chịu: 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; Văn phòng công chứng Trung Tâm phải chịu: 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm;

Ông Bùi Quang Anh và bà Nguyễn Thị Lý không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo Biên lai số AA/2016/0002128 ngày 09/03/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam và bà Nguyễn Thị Thu Nga mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam đã nộp theo biên lai số AA/2016/0002916 ngày 22/3/2019 và số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) bà Nguyễn Thị Thu Nga đã nộp theo biên lai số AA/2016/0002990 ngày 25/4/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự;

thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án dân sự phúc thẩm xét xử công khai và có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:
-Viện kiểm sát TP Hà Nội;
- Toà án ND quận Hoàn Kiếm;
- Chi cục THADS quận Hoàn Kiếm;
- Các đương sự
- Lưu HSVA, VP