

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 27/2024/KDTM-PT
Ngày 30 tháng 01 năm 2024
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: Bà Phạm Thị Mai
Các Thẩm phán : Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh
Bà Lê Thúy Linh

Thư ký phiên tòa: **Ông Lê Hồng Hòa** - Thư ký Toà án nhân dân TP Hà Nội.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: **Bà Nguyễn Thị Kim Thanh**-
Kiểm sát viên.

Ngày 30/01 /2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 238/2023/TLPT-KDTM ngày 16/11/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 25/2023/KDTM-ST ngày 08/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 824 /2023/QĐXXPT-KDTM ngày 11/12/2023; Quyết định hoãn phiên tòa, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam.

Địa chỉ: Số 22 Ngô Quyền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình Lâm - Chủ tịch Hội đồng quản trị
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Xuân Thuận - Giám đốc Khối quản lý và tái cấu trúc tài sản

Bị đơn: Công ty TNHH Đầu tư phát triển Thương mại và XNK Tân Quý.

Địa chỉ: Số 23 khu X3 thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội
Người đại diện theo pháp luật: Bà Tạ Thị Luật - Giám đốc.

Địa chỉ: Xóm Trần Phú, xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Đình Quỳnh, sinh 1968. (Vắng mặt)

HKTT: Đội 8 Tân Dân, xã Phương Trung, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.
Địa chỉ liên hệ: CL2-1 khu đất dịch vụ Man Bôi, tổ 9, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

2. Cụ Lý Thị Sáp, sinh năm 1937;
3. Ông Nguyễn Hữu Quý, sinh năm 1959;
4. Bà Phạm Thị Tuyết (mất ngày 14/01/2022).
5. Văn phòng công chứng Trần Hoàng Lân.

Địa chỉ: Số NO-03, LK 01, khu đất dịch vụ, đất ở Hà Trì, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Tuyết:

6. Ông Nguyễn Hữu Quý, sinh 1959;
7. Anh Nguyễn Tiến Quyền, sinh 1990;
8. Anh Nguyễn Thành Công, sinh 1993
9. Chị Đặng Minh Thu, sinh 1993;
10. Chị Hoàng Thị Minh Tâm, sinh 1993.

Cùng cư trú: Số 15 ngõ R, tổ 81B (nay là số 4 ngách 41/35/7 phố Đông Tác), phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền của ông Quý, chị Thu, anh Công, chị Tâm: là anh Nguyễn Tiến Quyền. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (gọi là Ngân hàng) trình bày:

Ngày 02/11/2015, Công ty TNHH đầu tư phát triển thương mại và xuất nhập khẩu Tân Quý (gọi là Công ty Tân Quý) và Ngân hàng ký Hợp đồng tín dụng số 132/2015/HĐTD/PVB-CNĐĐ

Nội dung: Ngân hàng cho Công ty Tân Quý vay số tiền 2.390.000.000 đồng; Mục đích vay: cấp hạn mức tín dụng; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất và phí: theo thỏa thuận theo điều khoản ghi trong HĐTD và khế ước nhận nợ kèm theo.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 50; tờ bản đồ số 18; có địa chỉ: Số 15, ngõ R, tổ 81b, phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 0104140070 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 30/06/1997 cho ông Nguyễn Hữu Quý và bà Phạm Thị Tuyết; đăng ký biến động sang ông Nguyễn Đình Quỳnh ngày 18/05/2015 do Phòng tài nguyên và môi trường quận Đống Đa, thành phố Hà Nội xác nhận.

Hợp đồng thế chấp số Công chứng 6344.2015/HĐTC ngày 02/11/2015 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay: Ngày 23/11/2015, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Tân Quý số tiền 2.390.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 02/2015/KUNN/PVB-CNĐĐ. Công ty Tân Quý đã trả nợ được số tiền nợ lãi là 13.300.143 đồng, sau đó không thực hiện trả nợ. Công ty Tân Quý đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản vay nêu trên chuyển thành nợ quá hạn với mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận đã ký kết, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, thông báo, gặp trực tiếp nhưng Công ty Tân Quý không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 08/6/2023, Công ty Tân Quý còn nợ Ngân hàng 2.390.000.000 đồng nợ gốc và 3.116.417.870 đồng nợ lãi; tổng cộng là 5.506.417.870 đồng.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc Công ty Tân Quý trả cho Ngân hàng toàn bộ khoản nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 08/6/2023 là 5.506.417.870 đồng.

- Buộc Công ty Tân Quý tiếp tục thực hiện trả lãi cho Ngân hàng đối với khoản nợ trên từ ngày 09/6/2023 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký.

- Trong trường hợp Công ty Tân Quý không thanh toán được toàn bộ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 50; tờ bản đồ số 18; địa chỉ: Số 15, ngõ R, tổ 81B, phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 0104140070, hồ sơ gốc số 0062 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 30/06/1997 cho ông Nguyễn Hữu Quý và bà Phạm Thị Tuyết; ngày 18/05/2015 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình Quỳnh theo hồ sơ số 1635.CN do Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Đống Đa cấp để thu hồi nợ.

Bị đơn Công ty Tân Quý do bà Tạ Thị Luật là giám đốc trình bày:

Ngày 09/8/2015, bà được bà Đỗ Thị Trang và ông Hoàng Văn Quảng (bà không rõ lai lịch, nơi cư trú) thuê bà làm giám đốc của Công ty Tân Quý trong thời gian 2 tháng (từ ngày 8/10/2015 đến ngày 10/10/2015), mức thù lao là 15.000.000 đồng/tháng, hai bên ký văn bản thỏa thuận có đóng dấu treo của Công ty Tân Quý. Theo thỏa thuận với bà Trang, ông Quảng bà chỉ thực hiện công việc ký tên đại diện Công ty Tân Quý giúp bà Trang chứ không tham gia hoạt động kinh doanh của Công ty; bà thừa nhận đã ký vào các Hợp đồng tín dụng để Công ty Tân Quý vay tiền Ngân

hàng theo chỉ đạo và sự chuẩn bị của bà Trang đối với khoản vay là 1.300.000.000 đồng và khoản vay 2.190.000.000 đồng. Bà Trang chỉ nói với bà số tiền vay trên để công ty kinh doanh làm ăn, bà không nhận, sử dụng số tiền này. Ngoài việc ký tên vay tiền nói trên, bà không tham gia hoạt động nào khác của Công ty Tân Quý, bà không biết địa chỉ của Công ty và địa chỉ của bà Trang, ông Quảng.

Nay Ngân hàng khởi kiện Công ty Tân Quý đòi nợ thì bà xác định bà đúng là đại diện Công ty Tân Quý ký các Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng như Ngân hàng đã cung cấp tại Tòa án. Tính từ ngày 08/10/2015 đến nay bà chưa ký văn bản nào về việc thay đổi đại diện theo pháp luật của Công ty Tân Quý, do đó bà vẫn là người đại diện theo pháp luật của Công ty Tân Quý tại thời điểm Tòa án thụ lý vụ án. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Đình Quỳnh được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án, không ủy quyền đại diện tham gia tố tụng, không trình bày ý kiến đối với vụ án, không giao nộp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

2. Ông Nguyễn Hữu Quý, bà Phạm Thị Tuyết trình bày: Vợ chồng ông bà nguyên là chủ sở hữu, chủ sử dụng hợp pháp của nhà đất đang được thế chấp đảm bảo cho khoản vay của Công ty Tân Quý. Khoảng năm 2015, do cần tiền để kinh doanh nhưng ông bà không rõ thủ tục để vay tiền của Ngân hàng, qua giới thiệu ông bà biết ông Nguyễn Đình Quỳnh có thể giúp ông bà vay tiền Ngân hàng. Ông bà đã gặp trực tiếp ông Quỳnh (nhưng không biết nơi ở của ông Quỳnh ở đâu) và đề nghị ông Quỳnh giúp ông bà vay khoảng 500.000.000 đồng đến 700.000.000 đồng. Ông Quỳnh đồng ý nhưng nói rằng điều kiện vay tiền Ngân hàng là phải chuyển nhượng nhà đất của ông bà cho ông Quỳnh để thế chấp vay tiền.

Ngày 27/4/2015, ông bà và ông Quỳnh đã ký Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với nhà đất tại thửa đất số 50; tờ bản đồ số 18; địa chỉ tại: Số 15, ngõ R, tổ 81b, phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội là tài sản hợp pháp của ông bà đã được cấp giấy chứng nhận. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Gia số 248 phố Lê Lợi, thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Ông bà cho rằng, tuy ông bà tự nguyện ký và biết rõ nội dung hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho ông Quỳnh nhưng do ông bà thiếu hiểu biết, cho rằng việc ký hợp đồng chuyển nhượng với ông Quỳnh là thủ tục để ông Quỳnh có thể mang tài sản của ông bà đi thế chấp vay tiền Ngân hàng chứ không phải ông bà chuyển nhượng đứt đoạn nhà đất của mình cho ông

Quỳnh.

Ngay sau khi ký xong hợp đồng, ông bà được ông Quỳnh cho vay luôn 700.000.000 đồng, và ông bà đã chuyển 3 đợt với tổng số tiền là 49.000.000 đồng cho ông Quỳnh theo số tài khoản 21310000284577 BIDV Đồng Đa để trả tiền lãi của số tiền vay.

Đến tháng 02/2016, đại diện Ngân hàng thông báo cho ông bà biết việc ông Quỳnh chậm thanh toán tiền lãi vay cho Ngân hàng thì ông bà mới biết việc ông Quỳnh đã sử dụng nhà đất của ông bà thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay 2.390.000.000 đồng của Công ty Tân Quý.

Ngày 15/3/2016, tại Ngân hàng (chi nhánh Đồng Đa), ông bà đã tham gia buổi làm việc cùng đại diện Ngân hàng, ông Nguyễn Đình Quỳnh và ông Hoàng Văn Quảng (là những thành viên góp vốn của Công ty Tân Quý). Tại buổi làm việc, ông bà đã yêu cầu ông Quỳnh cùng Công ty Tân Quý phải thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ, ông bà cũng có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ gốc là 700.000.000 đồng và lãi theo quy định của Ngân hàng nhưng ông Quỳnh đã bỏ mặc và nói không có tiền trả Ngân hàng. Sau đó ông bà nhiều lần liên lạc với ông Quỳnh nhưng ông Quỳnh đều lẩn tránh. Toàn bộ gia đình ông bà gồm 09 nhân khẩu vẫn sinh sống tại nhà đất nêu trên từ trước đến nay. Ông bà có ý kiến như sau:

- Đề nghị Ngân hàng cho ông bà được thanh toán số tiền mà ông bà thực tế vay của ông Quỳnh là 700.000.000 đồng.

- Đối với số tiền nợ còn lại đề nghị ông Quỳnh và Công ty Tân Quý phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng để giải chấp sổ đỏ trả cho vợ chồng ông bà.

* Ngày 16/8/2022, ông Nguyễn Hữu Quý, anh Nguyễn Tiến Quyền, anh Nguyễn Thành Công có yêu cầu độc lập, cụ thể:

Ông Nguyễn Hữu Quý cho rằng giữa vợ chồng ông và ông Nguyễn Đình Quỳnh ngoài việc ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất còn có Biên bản thỏa thuận ngày 27/4/2015 có nội dung xác định Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ngày 27/4/2015 giữa vợ chồng ông và ông Quỳnh chỉ để vay vốn, không phải chuyển nhượng thật. Do đó, các đương sự yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01667.2015, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/4/2015 giữa ông Nguyễn Hữu Quý, bà Phạm Thị Tuyết với ông Phạm Đình Quỳnh được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Gia.

- Đề nghị Tòa án xem xét trách nhiệm đối với Ngân hàng trong việc thẩm định tài sản, cán bộ tín dụng biết tài sản thế chấp không phải là tài sản của ông Quỳnh và

không có việc Ngân hàng đến kiểm tra và định giá tài sản tại thực địa.

* Ngày 14/01/2022, bà Phạm Thị Tuyết chết. Tòa án đã bổ sung những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tuyết gồm có: Ông Nguyễn Hữu Quý (vợ bà Tuyết), anh Nguyễn Tiến Quyền (con bà Tuyết), anh Nguyễn Thành Công (con bà Tuyết).

3. Văn phòng công chứng Trần Hoàng Lâm (Tên trước đây: Văn phòng công chứng Trần Gia) trình bày:

Ngày 27/4/2015, Văn phòng công chứng tiếp nhận yêu cầu công chứng Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 01667.2015, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD giữa vợ chồng ông Nguyễn Hữu Quý, bà Phạm Thị Tuyết và ông Phạm Đình Quỳnh về việc chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 50, tờ bản đồ số 18 và nhà ở tại số 15, Ngõ R, tổ 81b, phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0104140070, hồ sơ gốc số 0062 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 30/06/1997 cho ông Nguyễn Hữu Quý và bà Phạm Thị Tuyết.

Thời điểm công chứng, người yêu cầu công chứng cung cấp đầy đủ bản chính hồ sơ pháp lý chứng minh quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp đối với tài sản chuyển nhượng. Tài sản đủ điều kiện được thực hiện giao dịch theo quy định pháp luật. Các bên tham gia giao kết hợp đồng có đầy đủ năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự. Tất cả các cá nhân tham gia giao dịch đều đồng ý với nội dung Hợp đồng, thừa nhận không bị đe dọa, lừa dối, cưỡng ép và đã tự nguyện giao kết hợp đồng. Quy trình công chứng Hợp đồng nêu trên được thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật về công chứng tại thời điểm công chứng. Các bên tham gia giao dịch cam kết nội dung thỏa thuận trong hợp đồng là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính khách quan đầy đủ của nội dung thỏa thuận. Nội dung thỏa thuận được các bên ghi nhận và thể hiện trong hợp đồng không trái với quy định của pháp luật. Từ những lẽ trên, Văn phòng công chứng Trần Hoàng Lâm xác định Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 01667.2015, quyền số 02 TP/CC SCC/HĐGD ngày 27/4/2015 giữa vợ chồng ông Nguyễn Hữu Quý, bà Phạm Thị Tuyết và ông Phạm Đình Quỳnh được thực hiện đúng quy định của pháp luật về công chứng và có hiệu lực thi hành với các bên theo quy định của pháp luật đồng thời cung cấp cho Tòa án toàn bộ tài liệu liên quan đến Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

Bản án kinh doanh sơ thẩm số 25/2023/KDTM-ST ngày 08/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì xét xử đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Chúng Việt Nam đối với bị đơn là Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư phát triển thương mại và xuất nhập khẩu Tân Quý.

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư phát triển thương mại và xuất nhập khẩu Tân Quý trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 132/2015/HĐTD/PVB-CNĐĐ ngày 02/11/2015 và khế ước nhận nợ tính đến ngày 08/6/2023, Số tiền như sau: Nợ gốc: 2.390.000.000 đồng; Nợ lãi: 3.116.417.870 đồng. Trong đó, nợ lãi trong hạn là: 1.899.695.690 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.216.722.180 đồng. **Tổng cộng: 5.506.417.870 đồng** (Năm tỷ năm trăm linh sáu triệu bốn trăm mười bảy nghìn tám trăm bảy mươi đồng).

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH đầu tư phát triển thương mại và xuất nhập khẩu Tân Quý còn tiếp tục phải chịu lãi suất đối với khoản tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp Công ty TNHH đầu tư phát triển thương mại và Xuất nhập khẩu Tân Quý không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 50; tờ bản đồ số 18; có địa chỉ: Số 15, ngõ R, tổ 81, phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 0104140070, hồ sơ gốc số 0062 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 30/06/1997 cho ông Nguyễn Hữu Quý và bà Phạm Thị Tuyết, ngày 18/05/2015 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình Quỳnh theo hồ sơ số 1635.CN do phòng tài nguyên và môi trường quận Đống Đa thành phố Hà Nội cấp), theo hợp đồng thế chấp số Công chứng 6344.2015/HĐTC ngày 02/11/2015 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Ông Nguyễn Hữu Quý, anh Nguyễn Tiến Quyền, anh Nguyễn Thành Công về việc Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 01667.2015, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Bùi Thị Thanh - văn phòng công chứng Trần Gia ký công chứng là vô hiệu.

3. Dành quyền khởi kiện tranh chấp tài sản giữa ông Phạm Hữu Quý và ông Nguyễn Đình Quỳnh giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm ngày 20/6/2023 anh Nguyễn Tiến Quyền là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Quý, bà Tuyết cho ông Quỳnh; không chấp nhận yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm; xem xét dấu hiệu lừa đảo trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người kháng cáo giữ yêu cầu kháng cáo bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội trình bày quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án: Tại phiên tòa HĐXX đã thực hiện đúng quy định và yêu cầu chung của phiên tòa phúc thẩm: Thành phần HĐXX phúc thẩm, phạm vi xét xử phúc thẩm đúng quy định tại Điều 64 và Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự. Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại Điều 51 BLTTDS. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Tại phiên tòa, các đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các điều 70,71,72, 73 và 74 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quan điểm giải quyết vụ án:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của anh Quyền là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người đại diện theo ủy quyền của cụ Lý Thị Sáp, chị Đặng Minh Thu, anh Nguyễn Thành Công, chị Hoàng Minh Tâm và ông Nguyễn Hữu Quý .

- Giữ nguyên Bản án KDTM sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì.

- Anh Quyền phải chịu án phí KDTM phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

*** Về tố tụng:**

- Về đơn kháng cáo của anh Nguyễn Tiến Quyền đã nộp trong thời hạn luật định, người kháng cáo đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo là hợp lệ, được chấp nhận.

- Về xác định tư cách đương sự, người tham gia tố tụng, quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

- Thẩm quyền: Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì giải quyết là đúng thẩm quyền xét xử.

*** Xét nội dung kháng cáo:**

[1]. Hợp đồng hạn mức tín dụng số 132/2015/HĐTD/PVB-CNĐĐ ngày 02/11/2015 đã được ký kết đúng thẩm quyền, đảm bảo đúng điều kiện về chủ thể. Các bên tham gia ký kết đều tự nguyện, nội dung hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên hợp đồng có hiệu lực thi hành.

Thực hiện hợp đồng tín dụng: Công ty Tân Quý đã được Ngân hàng giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 02/2015/KUNN/PVB-CNĐĐ ngày 23/11/2015 số tiền 2.390.000.000đồng. Do Công ty Tân Quý vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ gốc 2.390.000.000đồng là có căn cứ.

Theo quy định tại khoản 2.5 Điều 2 Hợp đồng hạn mức tín dụng số 132 quy định: Lãi suất trong hạn là lãi suất cho vay đối với mỗi khoản vay tại thời điểm giải ngân được ghi cụ thể trong mỗi khế ước nhận nợ và được điều chỉnh theo quy định của ngân hàng từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tại thời điểm giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 02 thì lãi suất trong hạn áp dụng trong 03 tháng đầu kể từ ngày 23/11/2015 là 10,2%/năm. Lãi suất vay được điều chỉnh theo công thức bằng lãi suất tiền gửi Ngân hàng Đại Chúng 12 tháng lĩnh lãi cuối kỳ áp dụng cho khách hàng cá nhân theo quy định của Ngân hàng tại kỳ điều chỉnh + Biên độ 3%/năm.

Căn cứ tài liệu do ngân hàng xuất trình và bảng kê tính lãi thì Ngân hàng đã điều chỉnh mức lãi suất trong hạn theo từng thời kỳ tương ứng với nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ của bị đơn. Tính đến ngày 08/6/2023, Công ty Tân Quý còn nợ lãi trong hạn 1.899.695.690đồng, nợ lãi quá hạn 1.216.722.180đồng. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn là có căn cứ đúng quy định của pháp luật.

[2]. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Hợp đồng thế chấp tài sản được các bên tham gia ký kết tự nguyện và đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền. Tài sản mang thế chấp đều thuộc quyền sử dụng hợp pháp của người thế chấp, các tài sản thế chấp đều đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định. Nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực thi hành đối với các bên. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng trong trường hợp Công ty Tân Quý không trả nợ là có căn cứ.

[3]. Xét yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Tiến Quyền là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và người đại diện theo ủy quyền cho rằng nguồn gốc nhà đất tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: số 15, ngõ R, tổ 81B, phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội là của gia đình anh. Không có việc chuyển nhượng thật giữa bố mẹ anh là ông Quý, bà Tuyết cho ông Quỳnh mà bản chất giữa hai bên là giao dịch vay tiền theo Biên bản thỏa thuận ngày 27/4/2015.

Xét thấy, ngày 27/4/2015, tại Văn phòng công chứng Trần Gia (nay là Văn phòng công chứng Trần Hoàng Lâm), vợ chồng ông Quý, bà Tuyết cùng ông Quỳnh đã ký Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số công chứng 01667.2015, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD. Tại Điều 7 hợp đồng các bên đã thống nhất *"tự đọc nguyên văn bản hợp đồng này, đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng này"*. Việc người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong gia đình ông Quý cho rằng không có việc chuyển nhượng thực tế tài sản nhà đất tại số 15, ngõ R, tổ 81B, phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cho ông Quỳnh mà việc ký hợp đồng chuyển nhượng nhằm mục đích đảm bảo cho việc vay tiền giữa vợ chồng ông Quý với ông Quỳnh theo Biên bản thỏa thuận ngày 27/4/2015.

Tại văn phòng công chứng để thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng, các bên không xuất trình bất kỳ tài liệu nào liên quan đến thỏa thuận vay mượn tiền. Theo lời khai của ông Quý là nhờ ông Quỳnh đứng ra vay tiền ngân hàng và được ông Quỳnh yêu cầu chuyển nhượng nhà đất của ông bà cho ông Quỳnh để ông Quỳnh thế chấp cho ngân hàng. Như vậy vợ chồng ông Quý đã biết rõ tài sản của mình chuyển nhượng cho ông Quỳnh để ông Quỳnh đứng ra vay tiền ngân hàng và đưa cho ông bà số tiền 700 triệu đồng vay được từ Ngân hàng. Do đó Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số công chứng 01667.2015, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/4/2015 được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, đã thực hiện đúng quy định pháp luật nên yêu cầu độc lập của gia đình ông Quý không có căn cứ chấp nhận.

Ngân hàng là bên thứ ba nhận tài sản thế chấp trên theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0104140070 đã được đăng ký sang tên ông Nguyễn Đình Quỳnh ngày 18/5/2015. Căn cứ tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng xuất trình về việc thẩm định tài sản trước khi nhận thế chấp thì ngân hàng đã thực hiện việc xem xét, thẩm định tài sản thế chấp (có hình ảnh chứng minh theo Phụ lục hình ảnh kèm theo BCĐG số 3331/2015/BCĐG-PĐG.HO ngày 16/10/2015 (Bút lục 687).

Việc anh Quyền cho rằng ngân hàng không thẩm định tài sản thế chấp là không có căn cứ.

Từ những nhận định trên, kháng cáo của anh Nguyễn Tiến Quyền không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4]. Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đình Quỳnh: Sau khi Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, nhận được đơn kháng cáo đã thông báo cho người kháng cáo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nhưng ông Quỳnh không thực hiện nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí nên việc kháng cáo của ông không hợp lệ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ xem xét.

Quan điểm của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Từ những nhận định trên.

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 25/2023/KDTM-ST ngày 08/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì.

2. Về án phí phúc thẩm: Anh Nguyễn Tiến Quyền phải chịu 2.000.000 đồng án phí được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 63746 ngày 03/7/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Thanh Trì.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án. (Ngày 30/01/2023)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP. Hà Nội;
- TAND huyện Thanh Trì;
- Chi cục THADS huyện Thanh Trì;
- Lưu HS/VP.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Mai