

Bản án số: 247/2024/KDTM -PT

Ngày: 17/09/2024

V/v : *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

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 tọa phiên tòa: Bà Lê Thúy Linh.

Các Thẩm phán: Bà Mai Vân Anh

Bà Trần Thị Thanh Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thuý Dương là Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Mai Phương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 17/09/2024 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: 147/2024/TLPT-KDTM ngày 04 tháng 07 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 74/2023/KDTM-ST ngày 24 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 496/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 08 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V1.

Địa chỉ: Số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức L và bà Trịnh Thị T theo văn bản ủy quyền số 1669/2024 ngày 06/9/2024. Bà T có mặt.

- Bị đơn: Công ty TNHH T5.

Địa chỉ: Lô B, cụm C, phường Y, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn T1 - Giám đốc; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Quốc D, sinh năm 1967; có mặt.

2. Bà Trần Thị Thanh H, sinh năm 1973; vắng mặt.

3. Anh Nguyễn Quốc Đ, sinh năm 1997; vắng mặt.

4. Cháu Nguyễn Minh A, sinh năm 2007; vắng mặt.

Trú tại: Số nhà I, phố L, tổ dân phố G, phường Q, quận H, thành phố Hà Nội.

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông** Nguyễn Quốc D: Ông Nguyễn Văn T2 - Luật sư Văn phòng L2 - Đoàn luật sư thành phố H. Địa chỉ: Xóm B, thôn H, xã H, huyện Q, Hà Nội; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Ngày 22/03/2013 Ngân hàng TMCP V1 (viết tắt là Ngân hàng V1) và Công ty TNHH T5 (viết tắt là Công ty T5) ký Hợp đồng tín dụng số LD1303700496 và các Phụ lục hợp đồng số 01/PLHD ngày 28/03/2013; Phụ lục hợp đồng số 01/PLHD ngày 31/12/2013. Theo đó, Công ty T5 vay của Ngân hàng V1 số tiền 5.097.067.676 đồng (*Năm tỷ, không trăm chín mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi bảy nghìn, sáu trăm bảy mươi sáu đồng*). Mục đích vay: Tất toán khoản vay của Công ty TNHH T5 tại Ngân hàng V1. Thời hạn vay: Từ ngày 22/03/2013 đến ngày 09/01/2019. Lãi suất trong hạn: 13,95%/năm, điều chỉnh 03 tháng/01 lần, bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng bậc thang thấp nhất của bên Ngân hàng áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 2,75%/năm. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn trả nợ: trả gốc 03 tháng/lần vào ngày 22 hàng tháng. Với nợ gốc đến ngày 22/12/2013 được gia hạn trả nợ một lần vào ngày 25/01/2014. Đối với nợ gốc đến ngày 09/01/2019 số tiền nợ gốc mà bên vay phải trả mỗi kỳ là 212.300.000 đồng, riêng kỳ cuối cùng trả 214.167.676 đồng. Nợ lãi trả theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 22 hàng tháng. Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 22/04/2013. Riêng đối với các kỳ trả nợ lãi tính đến hết ngày 22/12/2013 được gia hạn trả nợ một lần vào ngày 25/01/2014.

Ngân hàng đã giải ngân số tiền số tiền 5.097.067.676 đồng cho công ty T5 theo khế ước nhận nợ số 01 ngày 22/03/2013.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Nhà đất tại thửa số 312, tờ bản đồ 11; địa chỉ: số I, phố L, phường Q, quận H, Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 864487, số vào sổ cấp GCN 00075 do UBND quận H, Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/5/2010 mang tên ông Nguyễn Quốc D và bà Trần Thị Thanh H. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 332/2013 quyền số 01/2013 ngày 25/3/2013 và phụ lục Hợp đồng số 01 ngày 27/4/2013, lập tại Văn phòng C - Thành phố Hà Nội. Đăng ký thế chấp ngày 25/3/2013 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất H, Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Công ty T5 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, dẫn đến khoản vay đã bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 23/01/2014. Lãi trong hạn hiện áp dụng với khoản vay là 7,65%/năm, lãi quá hạn hiện áp dụng là 11,48%/năm.

Tính đến hết ngày 24/11/2023, Công ty T5 đã thanh toán trả Ngân hàng V1 số tiền là 1.079.533.685 đồng (*một tỷ, không trăm bảy chín triệu, năm trăm ba ba nghìn, sáu trăm tám lăm đồng*). Trong đó: trả nợ gốc 636.900.000 đồng (*sáu trăm ba sáu triệu chín trăm nghìn đồng*), trả nợ lãi 442.633.685 đồng (*bốn trăm bốn hai triệu, sáu trăm ba ba nghìn, sáu trăm tám lăm đồng*). Số tiền Công ty T5 còn nợ Ngân hàng V1 theo Hợp đồng tín dụng số LD1303700496 ngày 22/03/2013 và các phụ lục hợp đồng, khế ước nhận nợ kèm theo là 11.146.413.564 đồng (*mười một tỷ, một trăm bốn sáu triệu, bốn trăm mười ba nghìn, năm trăm sáu tư đồng*). Trong đó: Nợ gốc 4.672.467.676 đồng (*bốn tỷ sáu trăm bảy hai triệu, bốn trăm sáu bảy nghìn, sáu trăm bảy sáu đồng*); nợ lãi 6.473.945.888 đồng (*sáu tỷ bốn trăm bảy ba triệu, chín trăm bốn lăm nghìn, tám trăm tám tám đồng*).

Đến nay, Ngân hàng V1 yêu cầu:

- Buộc Công ty T5 phải thanh toán cho Ngân hàng V1 toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số LD1303700496 ngày 22/03/2013, phụ lục hợp đồng và Khế ước nhận nợ kèm theo, số liệu tính đến hết ngày 24/11/2023 là 11.146.413.564 đồng (*mười một tỷ, một trăm bốn sáu triệu, bốn trăm mười ba nghìn, năm trăm sáu tư đồng*). Trong đó: Nợ gốc 4.672.467.676 đồng (*bốn tỷ sáu trăm bảy hai triệu, bốn trăm sáu bảy nghìn, sáu trăm bảy sáu đồng*); nợ lãi 6.473.945.888 đồng (*sáu tỷ bốn trăm bảy ba triệu, chín trăm bốn trăm năm nghìn, tám trăm tám tám đồng*).

- Và số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng, Phụ lục hợp đồng và khế ước nhận nợ hai bên đã ký kết từ ngày 25/11/2023 cho đến ngày Công ty T5 thực tế thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng V1.

- Trường hợp Công ty T5 không thanh toán được số nợ trên cho Ngân hàng V1 thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng V1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ đối với: Nhà đất tại thửa số 312, tờ bản đồ 11; địa chỉ: số I, phố L, phường Q, quận H, Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 864487, số vào sổ cấp GCN 00075 do UBND quận H, Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/5/2010 mang tên ông Nguyễn Quốc D và bà Trần Thị Thanh H.

- Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán khoản nợ của Công ty T5 thì Công ty T5 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng V1 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

Bị đơn do ông Trần Văn T1 – giám đốc công ty T5 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Quốc D trình bày:

Công ty TNHH T5 và ông Nguyễn Quốc D xác nhận việc ký kết hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp khoản vay như Ngân hàng đã trình bày.

Đến nay Ngân hàng khởi kiện, Công ty T5 và ông D đề nghị được nộp trả 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) tiền gốc để giải chấp tài sản thế chấp. Số tiền nợ còn lại xin chuyển vào khoản nợ của Công Ty T5, Công ty T5 sẽ có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng.

Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác: Tòa án đã triệu tập nhưng không đến Tòa án làm việc, không có ý kiến gửi Tòa án.

Tại bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 74/2023/KDTM-ST ngày 24/11/2023, Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V1 (Ngân hàng V1).

2. Buộc Công ty TNHH T5 có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng TMCP V1 (Ngân hàng V1):

- Toàn bộ số tiền gốc và lãi Công ty TNHH T5 còn nợ Ngân hàng TMCP V1 (Ngân hàng V1) cho đến hết ngày 24/11/2023 là 11.146.413.564 đồng (*mười một tỷ, một trăm bốn sáu triệu, bốn trăm mười ba nghìn, năm trăm sáu tư đồng*). Bao gồm: nợ gốc 4.672.467.676 đồng (*bốn tỷ sáu trăm bảy hai triệu, bốn trăm sáu bảy nghìn, sáu trăm bảy sáu đồng*); nợ lãi 6.473.945.888 đồng (*sáu tỷ bốn trăm bảy ba triệu, chín trăm bốn trăm năm nghìn, tám trăm tám tám đồng*).

- Khoản nợ lãi phát sinh kể từ ngày 25/11/2023 cho đến khi Công ty TNHH T5 thanh toán xong khoản nợ.

Theo Hợp đồng tín dụng số LD1303700496 ngày 22/03/2013, phụ lục Hợp đồng và khế ước nhận nợ hai bên đã ký kết.

2.1 Trường hợp Công ty TNHH T5 không trả được khoản tiền tại mục 2 nêu trên thì Ngân hàng TMCP V1 (Ngân hàng V1) có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất thửa số 312, tờ bản đồ 11; địa chỉ số I, phố L, phường Q, quận H, Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 864487, số vào sổ cấp GCN 00075 do UBND quận H, Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/5/2010 mang tên ông Nguyễn Quốc D và bà Trần Thị Thanh H.

2.2 Trường hợp Công ty TNHH T5 trả được khoản nợ ghi tại mục 2 nêu trên thì Ngân hàng TMCP V1 (Ngân hàng V1) có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

2.3 Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán cho khoản vay được bảo đảm thì Công ty TNHH T5 có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP V1 (Ngân hàng V1) đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

2.4 Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền Công ty TNHH T5 còn nợ Ngân hàng TMCP V1 (Ngân hàng V1) thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 6/12/2023 Công ty TNHH T5 và ông Nguyễn Quốc D, bà Trần Thị Thanh H kháng cáo đề nghị huỷ bản án sơ thẩm với nội dung:

1- GCNQSD đất tại địa chỉ số I, phố L, phường Q, quận H, Hà Nội được cấp trái pháp luật nên cần huỷ bỏ với lý do nguồn gốc đất do bố mẹ ông D để lại, các cụ mất không để lại di chúc nhưng ông D đã tự ý kê khai và hoàn thành thủ tục cấp GCN mang tên ông Nguyễn Quốc D và vợ Trần Thị Thanh H. Bà Nguyễn Thị T3 (là chị gái ông D) đã khiếu nại việc làm sổ đỏ ra Toà án yêu cầu huỷ GCNQSD đất. Do đó tài sản đang tranh chấp về sở hữu nên không được thế chấp vay.

2- Hợp đồng thế chấp không được các thành viên trong công ty biết nên không có giá trị pháp lý.

3 - Tài sản thế chấp đã được nguyên đơn rút yêu cầu đề nghị xử lý, đã được Toà án đình chỉ trong bản án số 97/2019/KDTM-ST ngày 29/8/2019 xác định ông Nguyễn Quốc D, bà Trần Thị Thanh H và anh Nguyễn Quốc Đ không còn quyền lợi gì liên quan đến việc giải quyết vụ án nữa. Nay Toà án sơ thẩm lại đưa ra xét xử và chấp nhận xử lý tài sản là trái pháp luật.

4 - Không đưa anh chị em ông D tham gia tố tụng làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của họ. Toà án không thẩm định tài sản và làm việc với những người là đồng sở hữu về QSD đất.

5 - Ông Nguyễn Quốc N là anh trai ông D đang ở CHLB Đức nên thẩm quyền giải quyết thuộc TAND cấp tỉnh. Toà án quận H xét xử là trái thẩm quyền.

6 - Phiên toà mở lần 2, người đại diện theo pháp luật của Công ty T5 và ông D bị sốt đang điều trị tại bệnh viện và có làm đơn xin hoãn phiên toà gửi kèm bệnh án nhưng thẩm phán không nhận mà hướng dẫn ra nộp tại văn thư. Việc không tiếp nhận đơn để xem xét hoãn phiên toà vì lý do bất khả kháng là vi phạm nghiêm trọng pháp luật, tước bỏ quyền được tham dự phiên toà của đương sự.

7 – Xác định án phí không đúng.

Luật sư Nguyễn Văn T2 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D phát biểu quan điểm:

- GCNQSD đất cấp cho ông D vô hiệu nhưng Toà án quận H vẫn xác định làm căn cứ giải quyết vụ án

- Hợp đồng thế chấp không được các thành viên trong công ty biết và đồng ý bởi việc vay vốn phải được Hội đồng thành viên chấp nhận.

- Tài sản thế chấp trái pháp luật đã được nguyên đơn rút yêu cầu đề nghị xử lý, được Toà đình chỉ nhưng lại được đưa ra xét xử là trái pháp luật

- Không đưa các ông bà Nguyễn Thị T3, Nguyễn Quốc V, Nguyễn Quốc N là đồng sở hữu QSD đất và tài sản gắn liền với đất tham gia tố tụng. Ông D, bà H chỉ có quyền quản lý, sử dụng, không có quyền định đoạt.

- Không thực hiện thẩm định tài sản và làm việc với các anh chị em ông D.

- Toà án sơ thẩm thụ lý và xét xử không đúng thẩm quyền do ông Nguyễn Quốc N định cư ở nước ngoài nên không thuộc thẩm quyền của TAND cấp huyện.

- Án phí không đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán, HĐXX và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn và ông D đúng qui định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đơn kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong thời hạn và hợp lệ.

Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng phù hợp quy định của pháp luật. Số dư nợ gốc được ông T1 xác nhận và Ngân hàng áp dụng lãi suất cho vay có sự điều chỉnh như thoả thuận trong hợp đồng tín dụng phù hợp quy định của pháp luật. Án sơ thẩm chấp nhận số nợ gốc và nợ lãi là có căn cứ.

Tài sản thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực. Theo Khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quy định mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với Tài sản thế chấp đều thuộc Tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho các nghĩa vụ của Công ty T5 tại tất cả Hợp đồng tín dụng. Do đó Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận xử lý nhà đất là có căn cứ.

Ý kiến của người kháng cáo về việc tài sản thế chấp là tài sản được thừa kế, chưa phân chia, GCN cấp sai nhưng đến nay không có văn bản nào xác định GCN cấp không đúng nên không có cơ sở chấp nhận.

Ý kiến của bị đơn về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã bị đình chỉ tại bản án trước nên không được xem xét lại. Theo quy định tại điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự, nguyên đơn được quyền khởi kiện lại vụ án trong trường hợp rút đơn khởi kiện. Do đó Ngân hàng được quyền khởi kiện là đúng quy định.

Bà H (vợ ông D) là người kháng cáo vắng mặt lần thứ 2 không có lý do nên kháng cáo của bà H được đình chỉ theo quy định tại điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự

Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 điều 308, Nghị quyết 326/2014 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

- Không chấp nhận kháng cáo của Công ty T5 và ông Nguyễn Quốc D

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Thanh H.
- Giữ nguyên bản án sơ thẩm của TAND quận Hà Đông
- Án phí xử lý theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về việc vắng mặt của đương sự: Phiên tòa được mở lần thứ hai, Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với các đương sự. Bà Trần Thị Thanh H vắng mặt không có lý do. Căn cứ điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX đình chỉ đối với yêu cầu kháng cáo của bà H.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo về việc xét xử vắng mặt bị đơn và ông D, bà H tại cấp sơ thẩm.

Ngày 24/11/2023 TAND quận Hà Đông mở phiên tòa xét xử lần 2. Tại phiên tòa, ông Trần Văn T1 là người đại diện theo pháp luật của bị đơn vắng mặt và có đơn xin hoãn phiên tòa với lý do đang bị ốm, sốt không đảm bảo sức khỏe tham gia phiên tòa. Tuy nhiên ngoài đơn xin hoãn phiên tòa, ông T1 không cung cấp tài liệu nào khác chứng minh về việc bị ốm, sốt này. Do đó không có căn cứ xác định việc vắng mặt của bị đơn thuộc trường hợp bất khả kháng. Vì vậy HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định.

Bà Trần Thị Thanh H cũng gửi đơn xin hoãn phiên tòa với lý do chồng bà là ông Nguyễn Quốc D hiện đang nằm viện do sốt cao nên bà phải làm thủ tục và chăm sóc cho ông D. Theo hồ sơ khám bệnh nộp kèm theo đơn của bà H cho thấy vào lúc 9h56' ngày 24/11/2023 Phòng khám tự nguyện – Bệnh viện Đ1 có thăm khám cho ông Nguyễn Quốc D với chẩn đoán TD Sốt virus và chỉ định làm xét nghiệm. Kết quả xét nghiệm cúm A, B đều âm tính và không thể hiện nhiệt độ của ông D khi chẩn đoán sốt virus. Đến 11h17' phòng khám trả kết quả xét nghiệm và bác sỹ không kết luận ông D phải nằm viện điều trị. Do đó lý do xin hoãn phiên tòa của bà H do ông D nằm viện phải chăm sóc không được chấp nhận.

Do không xác định việc vắng mặt của ông D tại phiên tòa thuộc trường hợp bất khả kháng bởi ông vào khám tự nguyện, không thể hiện nhiệt độ sốt trong hồ sơ khám bệnh, bác sỹ ghi chẩn đoán sốt là theo lời khai của bệnh nhân. Do đó không có cơ sở để xác định việc vắng mặt của ông D là do ốm, sốt. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xét xử vắng mặt ông D là phù hợp quy định tại điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc Thẩm phán cấp sơ thẩm không nhận đơn xin hoãn phiên tòa của bị đơn và bà H tại phiên tòa mà yêu cầu nộp tại văn thư cơ quan là không đúng bởi đây là trường hợp phải xử lý tại phiên tòa. Hồ sơ thể hiện thẩm phán nhận đơn lúc 16h10' do văn thư cơ quan chuyển sau khi kết thúc phiên tòa. Ở đây văn thư cơ quan nhận đơn thì phải chuyển ngay cho thẩm phán để xử lý, không thể kết thúc phiên tòa mới chuyển đơn. Thủ tục này TAND quận Hà Đông phải nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[3]. Về xác định tư cách tham gia tố tụng của của ông Nguyễn Quốc N:

Sau khi thụ lý vụ án theo trình tự phúc thẩm, TAND thành phố Hà Nội nhận được đơn của bị đơn, ông D, bà H, luật sư T2, người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Quốc N (bà Nguyễn Thị Bích L1) đề nghị Tòa án đưa ông Nguyễn Quốc N (anh trai ông Nguyễn Quốc D) tham gia tố tụng với lý do: Sau khi bố mẹ mất, các anh em trong gia đình thống nhất phân chia nhà đất tại I L cho ông Nguyễn Quốc D sử dụng một phần, ông Nguyễn Quốc N sử dụng một phần. Ông N đi làm ăn ở Đức nên phần của ông N nhờ ông D trông coi hộ. Ông N xuất

trình biên bản họp gia đình ngày 26/8/2013 với nội dung: *năm 2010 do điều kiện ông Nguyễn Quốc N đi vắng nên gia đình thống nhất để cho ông Nguyễn Quốc D và bà Trần Thị Thanh H (vợ ông D) đứng tên làm thủ tục cấp GCNQSD đất và đã được UBND quận H cấp GCN số BA864487 ngày 31/5/2010. Hôm nay chúng tôi tiến hành họp gia đình để thống nhất phân chia lại QSD đất cho các ông Nguyễn Quốc N và Nguyễn Quốc D mỗi người sử dụng diện tích 54,2m² (tức căn cứ thể ghi trong biên bản).* Căn cứ biên bản họp này, ông N xác định có quyền lợi liên quan đến nhà đất nên phải được tham gia tố tụng.

HĐXX thấy rằng: Theo hồ sơ cấp GCN, ngày 11/12/2009 ông Nguyễn Quốc D có đơn xin cấp GCNQSD đất thửa đất số 312 tờ bản đồ số 11 địa chỉ I L, phường Q, quận H, Hà Nội, nguồn gốc sử dụng: nhận tặng cho. Nộp kèm hồ sơ là biên bản họp gia đình ngày 4/11/2007 – 04 anh chị em là các ông/bà Nguyễn Thị T3, Nguyễn Quốc V, Nguyễn Quốc N, Nguyễn Quốc D đều thống nhất chuyển QSD đất cho ông D. Biên bản có sự chứng kiến của ông Nguyễn Tiến K ở phố L và ông Đàm Quốc T4 là Trưởng khu phố 5. Được UBND phường Q xác nhận ngày 7/11/2007.

Ngày 31/5/2010 UBND quận H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 864487, số vào sổ cấp GCN 00075 mang tên ông Nguyễn Quốc D và bà Trần Thị Thanh H.

Ngày 25/3/2013 ông D và bà H đã ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 332/2013 tại Văn phòng C. Tài sản thế chấp là toàn bộ QSD đất và tài sản gắn liền với đất đảm bảo cho khoản vay của Công ty T5.

Từ sau khi ông D, bà H được cấp GCN lần đầu năm 2010, Cơ quan nhà nước cũng chưa có quyết định nào về việc huỷ/thay đổi/điều chỉnh GCN này. Do đó mọi thoả thuận trong gia đình về việc thay đổi chủ sử dụng đất đều không có giá trị. Mặt khác biên bản họp ngày 26/8/2013 lập sau khi ông D đã mang tài sản thế chấp Ngân hàng nên mọi thoả thuận lúc này phải được sự đồng ý của Ngân hàng. Theo biên bản họp ngày 26/8/2013, ông N đã biết việc cấp giấy mang tên ông D, bà H nhưng không đề nghị huỷ bỏ. Năm 2017 bà Nguyễn Thị T3 (chị ông D) có làm đơn đề nghị huỷ GCN nhưng sau đó bà rút đơn nên TAND Thành phố Hà Nội đã ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 156/2022/QĐST-ST ngày 25/8/2022. Như vậy đến nay thửa đất tại I L vẫn được nhà nước công nhận QSD đất mang tên ông D, bà H. Vì vậy Toà án không xác định ông N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Trường hợp ông N có tranh chấp với ông D về quyền lợi của mình thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[4]. Về thẩm quyền giải quyết: Do không xác định ông Nguyễn Quốc N tham gia tố tụng nên TAND quận Hà Đông giải quyết theo trình tự sơ thẩm là đúng thẩm quyền được quy định tại điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5]. Về Quyền khởi kiện lại vụ án:

Năm 2013 Ngân hàng V1 và Công ty T5 ký 03 Hợp đồng tín dụng hạn mức bao gồm: Hợp đồng số LD1303700496 ngày 22/3/2013 (viết tắt là hợp đồng 496), Hợp đồng số LD1303700497 ngày 22/3/2013 (viết tắt là hợp đồng 497), Hợp đồng số 270413-757740-01-SME ngày 27/4/2013 (viết tắt là hợp đồng 413). Theo đó Ngân hàng cho Công ty T5 vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh. Ngân hàng V1 đã giải ngân cho Công ty T5 19.097.067.676 đồng theo các khế ước nhận nợ.

Tài sản bảo đảm của 03 Hợp đồng tín dụng nêu trên gồm:

- Công trình Gara ô tô T6 bao gồm nhà xưởng sửa chữa ô tô và nhà văn phòng gắn liền với đất tại tờ bản đồ số 00, diện tích 1.865m² cụm C, xã Y, thị xã H, tỉnh Hà Tây (nay là lô B,

cum C, phường Y, quận H, TP .) theo Hợp đồng thế chấp số 333/2013 ngày 25/3/2013 giữa Ngân hàng và Công ty T5.

- QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 312 tờ bản đồ số 11, địa chỉ I L, phường Q, quận H, Hà Nội thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Nguyễn Quốc D và bà Trần Thị Thanh H theo Hợp đồng thế chấp số 332/2013 ngày 25/3/2013 giữa ông D, bà H và Ngân hàng.

Ngày 13/5/2015 nguyên đơn có đơn khởi kiện đề nghị Toà án buộc Công ty T5 trả nợ gốc, nợ lãi của 03 Hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp là Công trình Gara ô tô T và nhà đất tại I L, phường Q, quận H, Hà Nội mang tên ông Nguyễn Quốc D và bà Trần Thị Thanh H.

Ngày 6/9/2018 nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu đòi nợ đối với Hợp đồng tín dụng số LD 1303700496 ngày 22/3/2013 và rút yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là nhà đất tại I L, phường Q, quận H, Hà Nội mang tên vợ chồng ông Nguyễn Quốc D. TAND thành phố Hà Nội đã quyết định tại bản án số 97/2019/KDTM-PT ngày 29/8/2019, trong đó đình chỉ đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút. Bản án này sau đó bị huỷ nhưng sau khi xét xử lại, Toà án không giải quyết đối với khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số LD 1303700496 ngày 22/3/2013 và xử lý nhà đất tại I L, phường Q, quận H, Hà Nội do nguyên đơn đã rút và không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Ngày 12/5/2020 Ngân hàng V1 nộp lại đơn khởi kiện, yêu cầu Công ty T5 phải trả khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số LD 1303700496 ngày 22/3/2013 và đề nghị xử lý tài sản bảo đảm là nhà đất tại I L, phường Q, quận H, Hà Nội mang tên vợ chồng ông Nguyễn Quốc D. Việc khởi kiện lại của Ngân hàng được pháp luật cho phép thực hiện theo quy định tại khoản 3 điều 192 và điểm c khoản 1 điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người kháng cáo cho rằng tài sản thế chấp đã được nguyên đơn rút yêu cầu đề nghị xử lý, đã được công nhận trong bản án sơ thẩm số 20/2018/KDTM-ST ngày 16/11/2018 và bản án phúc thẩm số 97/2019/KDTM-PT ngày 29/8/2019 đều xác định ông Nguyễn Quốc D, bà Trần Thị Thanh H và anh Nguyễn Quốc Đ không còn quyền lợi gì liên quan đến việc giải quyết vụ án nữa nhưng Toà án vẫn xem xét giải quyết là trái luật. Ý kiến này của người kháng cáo không có cơ sở chấp nhận bởi nguyên đơn được quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu khởi kiện đã rút.

[6]. Về yêu cầu đòi nợ đối với Hợp đồng tín dụng số LD 1303700496 ngày 22/3/2013: Xét thấy hợp đồng tín dụng được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, vì vậy xác định hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành. Đến nay bị đơn xác nhận số tiền nợ, không thắc mắc, không kháng cáo về số tiền phải trả nguyên đơn như án sơ thẩm xác định.

Theo bảng kê của Ngân hàng, bị đơn đã thanh toán trả gốc 636.900.000 đồng và lãi trong hạn 442.633.665 đồng. Ngân hàng V1 áp dụng lãi suất quá hạn từ ngày 26/1/2014 có sự điều chỉnh tăng, giảm dao động từ 7,65 đến 11,25% x 150% là phù hợp thoả thuận tại Hợp đồng.

Như vậy bị đơn còn nợ số tiền gốc + lãi vay của Hợp đồng tín dụng số LD 1303700496 như án sơ thẩm quyết định là có căn cứ.

[7]. Về ý kiến của Luật sư cho rằng Hợp đồng thế chấp không được các thành viên trong công ty biết và đồng ý bởi việc vay vốn phải được Hội đồng thành viên chấp nhận nên Hợp đồng thế chấp vô hiệu:

Theo quy định của pháp luật, Hợp đồng thế chấp được giao kết giữa bên thế chấp với bên nhận thế chấp mà không cần phải có ý kiến của bên vay cũng như Hội đồng thành viên của bên vay.

Xét việc vay vốn của công ty T5 được Ngân hàng giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 01 ngày 22/3/2013. Phương thức giải ngân bằng uỷ nhiệm chi. Theo hướng dẫn tại điểm 9 mục IV công văn số 212/TANDTC-PC ngày 13/9/2019 của Toà án nhân dân Tối cao: *Trường hợp hồ sơ vay không có biên bản họp thành viên của Hội đồng thành viên về nội dung thông qua hợp đồng vay, nhưng có tài liệu, chứng cứ thể hiện khoản tiền vay được chuyển vào tài khoản của Công ty, được Công ty sử dụng, được hạch toán trên sổ sách, giấy tờ của Công ty thì được coi là Công ty đồng ý với hợp đồng tín dụng do người đại diện của Công ty xác lập.* Hợp đồng tín dụng LD 1303700496 cho dù không có ý kiến của Hội đồng thành viên Công ty nhưng số tiền được giải ngân bằng chuyển khoản nên Công ty đã biết việc vay vốn và đồng ý với khoản vay này. Tài sản thế chấp không bắt buộc phải được sự đồng ý của bên vay hoặc Hội đồng thành viên của bên vay mới được đem thế chấp.

[8]. Về việc xử lý Tài sản thế chấp:

Ngày 25/3/2013 Ngân hàng và ông Nguyễn Quốc D, bà Trần Thị Thanh H ký hợp đồng thế chấp số công chứng: 332/2013 tại, Văn phòng C. Điều 1 hợp đồng các bên thỏa thuận:

1. Tài sản thế chấp là toàn bộ QSD đất theo Giấy chứng nhận số BA864487 do UBND quận H cấp ngày 31/5/2010 đứng tên ông Nguyễn Quốc D, bà Trần Thị Thanh H.

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

Ngày 25/3/2013 Văn phòng đăng ký QSD đất quận H chứng nhận đăng ký thế chấp.

Ngày 27/4/2013 Ngân hàng và bên vay, bên thế chấp ký Phụ lục Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 01 – nội dung: Tài sản thế chấp đảm bảo thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, phí...và các nghĩa vụ liên quan khác của bên vay đối với bên Ngân hàng phát sinh từ các hợp đồng tín dụng (trong đó có hợp đồng số LD 1303700496)

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 28/6/2021 cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định nhà đất thế chấp, có sự chứng kiến của U và cảnh sát khu vực. Toà án đã tổng đạt quyết định xem xét thẩm định cho ông D, bà H (do ông D nhận thay) vào ngày 18/6/2021 nhưng tại thời điểm thẩm định, nhà khoá cửa không có sự phối hợp của chủ nhà. Theo mô tả trên thửa đất có 02 khối nhà: 01 nhà xây 3 tầng 1 tum và 01 nhà xây cấp 4. Những người đang ở tại đây gồm ông D, bà H và 02 con Nguyễn Quốc Đ, Nguyễn Minh A, ngoài ra không có ai khác sinh sống tại đây.

Ông D, bà H đã được cấp GCNQSD đất nên ông bà có quyền định đoạt nhà, đất theo quy định của pháp luật mà không phải hỏi ý kiến của các anh, chị em ông D. Việc ông bà ký thế chấp đảm bảo khoản vay của Công ty T5 là tự nguyện. Hợp đồng đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Tài sản gắn liền với đất cũng là tài sản đảm bảo cho khoản vay theo quy định tại khoản 2 điều 1 Hợp đồng thế chấp. Đến nay bên vay không trả được nợ, tài sản được xử lý theo quy định của pháp luật. Kháng cáo của ông D cho rằng GCNQSD đất cấp trái pháp luật, tài sản đang tranh chấp về sở hữu nên không được thế chấp vay. Tuy nhiên ông D không chứng minh được gia đình đang khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp về quyền sở hữu nên không chấp nhận kháng cáo như ý kiến ông trình bày.

[9]. Về án phí sơ thẩm: Theo quy định của pháp luật, bên thua kiện phải chịu án phí. Bị đơn phải thanh toán trả khoản tiền nợ cho nguyên đơn nên phải chịu án phí sơ thẩm. Công ty T5 và ông D kháng cáo về việc xác định án phí không đúng do tài sản thế chấp đã được đình chỉ, nhưng án phí được tiếp tục tính là không đúng. Ý kiến này không phù hợp bởi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Toà án chấp nhận.

Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Công ty T5 và ông D, bà H phải chịu án phí KDTM phúc thẩm

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ điều 342, 343, 344, 355 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ khoản 1 điều 30, 148, 296, 308, Bộ luật tố tụng dân sự 2015

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ điều 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH T5 và ông Nguyễn Quốc D.
2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Thanh H.
3. Giữ nguyên bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 74/2023/KDTM-ST ngày 24/11/2023 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.
4. Về án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty TNHH T5 phải chịu 2.000.000 đồng án phí KDTM phúc thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.000.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0014757 ngày 12/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Ông Nguyễn Quốc D và bà Trần Thị Thanh H mỗi người phải chịu 2.000.000 đồng án phí KDTM phúc thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.000.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0014733, 0014735 ngày 12/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có Hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND Thành phố Hà Nội;
- TAND quận Hà Đông;
- VKSND quận Hà Đông;
- Chi cục THADS quận Hà Đông;
- Dương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Lê Thuý Linh