TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập –Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 181/2022/DS-PT
Ngày: 29/6/2022
V/v: Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Huyền Cường;

Các Thẩm phán: 1. Ông Phạm Văn Tuyển;

2. Ông Phùng Hải Hiệp.

- Thư ký phiên toà: Ông Phạm Minh Tùng – Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Bà Nguyễn Thị Thu Hương và bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 158/2021/TLPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2021 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, Hợp đồng ủy quyền, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST, ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 5501/2022/QĐ-PT, ngày 15 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S (S);

Địa chỉ: Số G T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn L – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thu H – Chuyên viên tố tụng, Khối quản lý và xử lý nợ có vấn đề; địa chỉ: Số G H, quận H, thành phố Hà Nội. Có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1957; địa chỉ: Số A L, phường P, quận H, thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đàm Huyền T1, sinh năm 1958; Ông Trần Thanh B, sinh năm 1952; Chị Trần Thanh H1, sinh năm 1991; Chị Trần Thanh T2, sinh năm 1993; cùng địa

chỉ: Số B ngách C đường L, tổ A, phường N, quận C, thành phố Hà Nội. Bà T1 có mặt, ông B, chị H1, chị T2 vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đàm Huyền T1*:* Luật sư Đinh Thế H2, Văn phòng L1, thuộc Đoàn luật sư thành phố H. Có mặt.

2. Bà Trần Thị Thúy N, sinh năm 1963; địa chỉ: Số F, ngõ C đường L, phường N, quận C, thành phố Hà Nội (Hiện đang bị truy nã). Vắng mặt.

3. Phòng C thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Số F D, phường D, quận C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Việt H3 – Trưởng phòng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 03/01/2012 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần S ***do người đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Ngày 16/10/2007 giữa ông Nguyễn Văn T và Ngân hàng TMCP S đã ký kết Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 32/HĐTD/NH-CN/SHBHO có nội dung: Ngân hàng S đã cho ông T vay 2.300.000.000 đồng, lãi suất 1,05% một tháng, ông T đã nhận nợ theo Khế ước nhận nợ số 01/SHB ngày 16/10/2007. Thời hạn cho vay theo Hợp đồng tín dụng là 12 tháng. Mục đích vay là để ông T bổ sung tiền mua nhà.

Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ và các nghĩa vụ khác của ông T tại Ngân hàng là 02 bất động sản gồm:

1. Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số D, tổ A phường N, quận C, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 10113012288 do UBND thành phố H cấp ngày 4/8/2003. Đăng ký sang tên ông Nguyễn Văn T ngày 19/9/2007 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3728.2007/CNQSDĐ ngày 17/9/2007 tại Phòng C thành phố Hà Nội. Ông T đã thế chấp tài sản này tại Ngân hàng S để đảm bảo cho khoản vay 900.000.000 đồng.

2. Quyền sử dụng đất tại số E, tổ B, cụm A phường C, quận B, thành phố Hà Nội theo GCNQSD đất số AB753457 do UBND quận B cấp ngày 25/4/2005. Đăng ký sang tên ông Nguyễn Văn T ngày 17/9/2007 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Số công chứng 3593.2007/CNQSDĐ ngày 10/9/2007 tại Phòng C thành phố Hà Nội. Ông T đã thế chấp tài sản này tại Ngân hàng S để đảm bảo cho khoản vay 1.400.000.000 đồng.

Hai bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/10/2007 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Văn T và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP S, số công chứng 3461.2007/HĐTC tại Phòng C thành

phố Hà Nội. Đã đăng ký thế chấp ngày 16/10/2007 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B, Hà Nội.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông T đã trả Ngân hàng S 1.400.000.000 đồng tiền gốc và 281.155.000 đồng tiền lãi. Ngày 25/2/2011 Ngân hàng đã giải chấp 01 tài sản đảm bảo tại số E, tổ B, cụm A phường C, quận B, thành phố Hà Nội. Hiện vẫn còn 01 tài sản thế chấp là nhà đất tại số D, tổ A, phường N, quận C, thành phố Hà Nội. Từ đó đến nay, Ngân hàng S đã nhiều lần yêu cầu ông T trả nợ nhưng ông T không trả gốc và lãi cho Ngân hàng S.

Theo đơn khởi kiện ngày 03/01/2012 thì tính đến ngày 22/6/2011 ông T còn nợ Ngân hàng SHB các khoản tiền gồm: Nợ gốc là 900.000.000 đồng và lãi trong hạn, lãi chậm trả gốc, phạt chậm trả lãi. Tổng nợ gốc và lãi là 1.534.605.649 đồng.

Tính đến ngày 25/3/2021 ông T còn nợ Ngân hàng SHB các khoản tiền gồm: Nợ gốc: 900.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 13.474.998 đồng; Lãi quá hạn: 2.780.403.365 đồng; Phạt chậm trả: 300.606.111 đồng. Tổng gốc và lãi ông T phải trả là 3.994.484.474 đồng.

Nay Ngân hàng S yêu cầu ông T phải trả các khoản tiền: nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt tính đến ngày 23/3/2021, tổng cộng là 3.994.484.474 đồng; yêu cầu ông T phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn trên số tiền gốc còn nợ cho đến khi tất toán khoản vay. Trường hợp ông T không trả được khoản nợ trên thì Ngân hàng có quyền tự mình hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản bảo đảm là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ: Nhà số D (nay là nhà số B, ngách C đường L), tổ A, phường N, quận C, thành phố Hà Nội để thu hồi nợ.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Đàm Huyền T1, Ngân hàng S *có ý kiến như sau:* Ông Nguyễn Văn T là chủ sở hữu hợp pháp đối với bất động sản tại số D, tổ A, phường N, quận C, thành phố Hà Nội. Ông T đã thế chấp toàn bộ nhà đất trên để vay tiền tại Ngân hàng S theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng số 3461.2007/HĐTC ngày 15/10/2007 tại Phòng C thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp tuân thủ theo đúng quy định và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B, Hà Nội. Phía Ngân hàng chỉ trên cơ sở là Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký kết với ông T và đã giải ngân số tiền vay cho ông T. Đối với số tiền ông T nhận về đã sử dụng như thế nào thì phía Ngân hàng không thể kiểm soát được. Đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà T1.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T xác nhận đã ký kết Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 32/HĐTD/NH-CN/SHBHO, Khế ước nhận nợ số 01/SHB ngày 16/10/2007 Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/10/2007 với Ngân hàng S như trình bày của nguyên đơn.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông đã trả Ngân hàng S 1.400.000.000 đồng tiền gốc và 281.155.000 đồng tiền lãi. Ngày 25/2/2011 Ngân hàng đã giải chấp 01 tài sản đảm bảo tại số E, tổ B, cụm A phường C, quận B,

thành phố Hà Nội. Hiện vẫn còn 01 tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số D, tổ A, phường N, quận C, thành phố Hà Nội. Số tiền gốc còn nợ là 900.000.000 đồng và khoản tiền lãi từ 25/2/2011 đến nay ông chưa trả được cho Ngân hàng S.

Việc nhận chuyển nhượng nhà đất tại số D, tổ A, phường N, quận C, thành phố Hà Nội, ông T trình bày như sau:

Ông có quen biết bà Trần Thị Thúy N do ông là lái xe ô tô còn bà N thường xuyên đến thuê xe của ông. Khoảng năm 2007 bà N có nhờ ông đứng tên chủ sở hữu nhà đất tại nhà số D, tổ A, phường N, quận C, thành phố Hà Nội để làm thủ tục vay tiền Ngân hàng. Ông có hỏi nhà này là như thế nào, bà N nói nhà đó bà N mua của chủ nhà và đã lập Giấy ủy quyền tại Văn phòng công chứng, vì vậy ông đã đồng ý đứng tên Giấy chứng nhận nhà đất trên, về các thủ tục khác do bà N lo. Sau đó, bà N làm thủ tục thế chấp nhà đất trên để vay tiền của Ngân hàng S, ông có ký vào giấy đề nghị vay vốn và phương án vay vốn và trả nợ Ngân hàng, đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tài sản gắn liền với đất, đơn xin xác nhận số nhà, còn thủ tục như thế nào do bà N làm. Ông ký biên bản định giá tài sản thế chấp tại Ngân hàng S và ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Phòng C thành phố Hà Nội. Ông là người nhận số tiền vay từ Ngân hàng S, sau đó ông đưa lại toàn bộ tiền vay cho bà N. Việc trả lãi số tiền vay Ngân hàng do bà N tự đóng cho Ngân hàng. Ông T khẳng định ông không mua bán nhà với chủ nhà, không được bà N trả công và không nhận được bất kỳ khoản tiền nào từ việc giúp bà N.

Nay Ngân hàng S khởi kiện đòi nợ số tiền ông đã ký vay và nhận của Ngân hàng, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Về việc bà T1 có đơn yêu cầu độc lập đề nghị hủy Hợp đồng ủy quyền ngày 5/9/2007 giữa bà T1 và bà N và hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 17/9/2007 giữa bên chuyển nhượng là bà T1, bà N và bên nhận chuyển nhượng là ông, ông khẳng định ông không được hưởng lợi, không bỏ tiền ra mua bán nhà đất của bà T1 mà chỉ đứng tên trên danh nghĩa để giúp bà N, ông không có yêu cầu phản tố, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Bà Đàm Huyền T1 *trình bày:*

Bà là chủ sở hữu ngôi nhà số D (nay là nhà số B, ngách C L, tổ A, phường N, quận C, thành phố Hà Nội. Năm 2007 gia đình bà có khó khăn về kinh tế, là chỗ quen biết và biết bà Trần Thị Thúy N ở số nhà C, đường L, phường N, quận C, thành phố Hà Nội vay được tiền của Ngân hàng. Vì vậy bà có hỏi bà N về thủ tục để bà vay được tiền Ngân hàng, bà N có nói: Dù chị có sổ đỏ đi chăng nữa cũng không vay được tiền Ngân hàng, muốn vay được tiền thì chị phải ủy quyền cho em vì em có giấy phép kinh doanh. Vài ngày sau đó, bà N có đưa cho bà một tờ giấy viết tay và tờ giấy đó có ghi bà T1 là hộ độc thân và bà có nói với bà N, bà đã có gia đình, có con. Bà N bảo bà, vì trong sổ đỏ của bà chỉ có một mình tên

bà, nên phải có giấy độc thân này mới làm được. Bà N có nói đem giấy này ra UBND phường làm thủ tục, còn làm như thế nào thì bà không biết.

Mấy ngày sau đó bà N có gọi bà ra Phòng công chứng số C thành phố Hà Nội để làm thủ tục. Khi ra thì giấy ủy quyền đã được làm sẵn, vì quá tin tưởng cũng là thiếu hiểu biết nên không đọc kỹ giấy ủy quyền mà đã ký. Bà nghĩ làm giấy ủy quyền sổ đỏ để vay 100 triệu đồng khoảng 2-3 năm sau thì trả tiền cho Ngân hàng để lấy lại sổ đỏ về, ngay lúc đó bà có điện thoại phải về cơ quan, mọi thủ tục tiếp theo là do bà N làm và sau này bà N cũng không đưa cho bà một giấy tờ gì. Khoảng 4 tháng sau, ngày 27/10/2007 bà N có gọi bà ra và nói: Em đã có tiền cho chị vay, vậy chị cần vay bao nhiêu, bà nói với bà N là cần vay 100 triệu đồng, bà N đã làm một giấy tờ in sẵn để vay tiền với sự chứng kiến của bà Dương Thị T3 làm chứng. Bà có hỏi bà N tiền lãi bao nhiêu để gửi nhưng bà N nói không lấy vì bà N chỉ giúp bà thôi. Tháng 6/2008 có cán bộ Ngân hàng S đến nhà và thông báo bà N đã sang tên Giấy chứng nhận nhà đất từ tên bà cho một người khác là ông Nguyễn Văn T để vay số tiền 900 triệu đồng, lúc đó chồng và các con bà mới biết. Khi đó bà mới biết bà N đã dùng thủ đoạn gian dối để làm giấy tờ bất hợp pháp và chuyển nhượng nhà đất của vợ chồng bà cho ông T. Bà chưa bao giờ viết tờ giấy bán nhà đất của bà, gia đình bà không quen biết ông T, không có liên quan đến việc ông T vay nợ tiền của Ngân hàng S.

Về nguồn gốc Giấy xác định hôn nhân của bà Đàm Huyền T1 do UBND phường N cấp số 22 ngày 28/3/2007 mà Phòng công chứng số C thành phố Hà Nội làm cơ sở để lập hồ sơ ủy quyền ngày 5/9/2007 của bà cho bà N, xác định bà chưa đăng ký kết hôn lần nào tại UBND phường theo đề nghị của bà là không đúng sự thật vì bà chưa bao giờ đề nghị UBND phường N xác định tình trạng hôn nhân của bà. Bà khẳng định chồng bà là ông Trần Thanh B, có đăng ký kết hôn năm 1989 tại Q, Thanh Hóa.

Hiện nay gia đình bà có 04 thành viên là bà, chồng bà là ông Trần Thanh B và 02 con là Trần Thanh H1, Trần Thanh T2 đang sinh sống ổn định tại nhà đất số D, tổ A, phường N, quận C, thành phố Hà Nội. Gia đình bà cũng đã có đơn gửi cơ quan công an thành phố H để điều tra về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của bà Trần Thị Thúy N.

Bà T1 có đơn yêu cầu độc lập ngày 18/2/2014 đề nghị hủy Hợp đồng ủy quyền ký kết ngày 5/9/2007 giữa bà Đàm Huyền T1 và bà Trần Thị Thúy N và hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở quyền ký kết ngày 17/9/2007 giữa bà T1 (do bà N đại diện) và ông T, hủy đăng ký sang tên nhà đất cho ông T và tuyên Ngân hàng S trả lại Giấy CNQSDĐ cho bà. Bà không yêu cầu Tòa án việc giải quyết hậu quả của việc hủy 02 Hợp đồng nói trên vì 02 Hợp đồng trên là hai quan hệ khác nhau, nên hậu quả của việc hủy Hợp đồng sẽ phải giải quyết khác nhau, nên bà không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá nhà đất số B, tổ A, ngách C L, phường N, quận C, thành phố Hà Nội.

Về địa chỉ của bà N hiện nay ở đâu, bà không biết, chỉ biết phía Công an đã truy nã bà N nhưng vẫn chưa bắt được bà N.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Gia đình bà không vay nợ tiền của Ngân hàng, mà khoản vay là của bà N và ông T, nên bà không có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng S. Giao dịch tín dụng giữa bà N và ông T với Ngân hàng S có dấu hiệu tội phạm đề nghị chuyển cho cơ quan điều tra giải quyết theo thẩm quyền.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 09/12/2020, bà T1 đề nghị Tòa án tiến hành định giá tài sản tranh chấp và giải quyết hậu quả của việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất số B, tổ A, ngách C L, phường N, quận C, thành phố Hà Nội. Do đó Hội đồng xét xử đã Quyết định tạm ngừng phiên tòa để tiến hành thẩm định, định giá tài sản tranh chấp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- *Bà* Trần Thị Thúy N bị truy nã theo Quyết định truy nã số 93/PC44-Đ3 ngày 27/8/2010 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố H, đến nay chưa bắt được nên không có lời khai tại Tòa án.

- *Ông* Trần Thanh B *trình bày:* Ông là chồng của bà Đàm Huyền T1, vợ chồng có hai con chung là Trần Thanh H1, Trần Thanh T2. Vợ chồng ông mua nhà đất tại số D, tổ A, phường N, quận C, Hà Nội của ông Bùi Văn Thu T4 và bà Nguyễn Thị Anh T5, sau đó đăng ký sang tên cho vợ ông là bà Đàm Huyền T1.

Khi Tòa án báo gọi ông đến tham gia tố tụng vụ án thì ông mới được biết bà T1 (vợ ông) đã tự ý ủy quyền cho bà N toàn quyền định đoạt ngôi nhà của vợ chồng ông, sau đó bà N đã làm thủ tục sang tên nhà đất trên cho ông Nguyễn Văn T để ông T thế chấp nhà đất vay tiền của Ngân hàng S.

Việc bà T1 tự ý ký Hợp đồng ủy quyền cho bà N được định đoạt ngôi nhà trên là vi phạm pháp luật về quyền sở hữu tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T1. Vì lý do sức khỏe ông B đề nghị được vắng mặt khi xét xử vụ án.

- *Chị* Trần Thanh H1 *và chị* Trần Thanh T2 (con bà T1, ông B) đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có mặt, nên không có lời khai tại Tòa án.

- Phòng C *thành phố Hà Nội:* Đã cung cấp tài liệu là Bản sao 02 hồ sơ được công chứng tại Văn phòng C1 thành phố Hà Nội là:

+ Hợp đồng ủy quyền số 2108.2007/HĐUQ ngày 5/9/2007 ký kết giữa bên ủy quyền là bà Đàm Huyền T1 và bên được ủy quyền là bà Trần Thị Thúy N. Hợp đồng có nội dung bà T1 ủy quyền cho bà N toàn quyền định đoạt nhà đất tại địa chỉ: Nhà số D, tổ A, phường N, quận C, thành phố Hà Nội.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3728.2007/CNQSDĐ ngày 17/9/2007 ký kết giữa bên chuyển nhượng là bà Đàm Huyền T1 (do bà Trần Thị Thúy N đại diện) và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn T. Hợp đồng có nội dung bà T1 (do bà N đại diện) chuyển nhượng toàn bộ nhà đất tại địa chỉ: Nhà số D, tổ A, phường N, quận C, thành phố Hà Nội cho ông T.

Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đon rút 1 phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu ông T phải trả khoản tiền phạt, nguyên đơn yêu cầu ông T phải trả Ngân hàng SHB các khoản tiền gồm: Nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày 25/3/2021, tổng cộng là 3.693.878.363 đồng. Bà Đàm Huyền T1 giữ nguyên yêu cầu độc lập. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2021, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định:

Áp dụng:

- Điều 121, 122, 323, 342, 343, 344, 355 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Căn cứ Điều 147, 217, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 6 Nghị Quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 07/5/2017 của Hội đồng thẩm thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

- Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 15, 26, 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S đối với ông Nguyễn Văn T.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 32/HĐTD/NH- CN/SHBHO và Khế ước nhận nợ số 01/SHB ngày 16/10/2007 tính đến ngày 25/3/2021 như sau: Nợ gốc: 900.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 13.474.998 đồng; Lãi quá hạn: 2.780.403.365 đồng. Tổng cộng là 3.693.878.363 đồng (Ba tỷ, sáu trăm chín mươi ba triệu, tám trăm bảy mươi tám nghìn, ba trăm sáu ba đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ gốc. Khoản nợ lãi không phải trả lãi cho đến khi thi hành án xong.

1.2. Xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Văn T và Ngân hàng TMCP S, số công chứng 3461.2007/HĐTC ngày 15/10/2007 tại Phòng C thành phố Hà Nội là Hợp đồng hợp pháp, có hiệu lực.

Trường hợp ông T không trả hoặc trả không đầy đủ khoản tiền nợ trên thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 26 (1 phần) tờ bản đồ số 02 diện tích 71,56m^2 đất (riêng 47,56m^2, chung 24m^2) tại địa chỉ: Nhà số D (nay là nhà số B, ngách C đường L), tổ A, phường N, quận C, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 10113012288 do UBND thành phố H cấp ngày 4/8/2003 đứng tên ông Bùi Văn Thu T4 và bà Nguyễn Thị Anh T5, đăng ký sang tên bà Đàm Huyền T1 số 1390 ngày 09/9/2004, đăng ký sang tên ông Nguyễn Văn T ngày 19/9/2007 để thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán khoản nợ trên thì ông T vẫn phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu cho đến khi tất toán khoản vay.

2. Đình giải quyết yêu cầu độc lập của bà Đàm Huyền T1 về việc yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền giữa bà Đàm Huyền T1 với bà Trần Thị Thúy N, công chứng số 2108.2007/HĐUQ ngày 5/9/2007 và yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Đàm Huyền T1 (do bà Trần Thị Thúy N đại diện) với ông Nguyễn Văn T, công chứng số 3728.2007/CNQSDĐ ngày 17/9/2007 tại Phòng C thành phố Hà Nội. Các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, trong thời hạn luật định, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đàm Huyền T1, ông Trần Thanh B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo và giữ nguyên lời khai như đã khai tại cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo.

Ngân hàng TMCP S đề nghị không chấp nhận kháng cáo vì quan hệ tín dụng, quan hệ thế chấp tài sản bảo đảm đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm, đây là giao dịch hợp pháp, Ngân hàng là bên thứ 3 ngay tình trong giao dịch dân sự. Ngân hàng đã đi thẩm định tài sản thế chấp, đã định giá tài sản bảo đảm. Ông T là người đứng tên trong GCNQSD đất và sở hữu tài sản trên đất. Việc các giao dịch trước đó như thế nào, Ngân hàng không thể biết và không buộc phải biết.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T1 cho rằng Hợp đồng ủy quyền giữa bà T1 và bà N là không hoàn toàn tự nguyện; Ngân hàng giao dịch với ông T không thuộc trường hợp người thứ 3 ngay tình, do không xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông T dùng tài sản không phải của mình để thế chấp là vi phạm pháp luật. Ông T và nhân viên Ngân hàng phải liên đới chịu trách nhiệm trả tiền cho ngân hàng nếu không thì phải chịu trách nhiệm hình sự.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội Phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng dân sự: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật, quyền và nghĩa vụ của đương sự được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Xác định có việc ký kết Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và ông T. Tuy nhiên, phần tuyên về lãi suất khi thi hành án có sai sót, lẽ ra cần tuyên lãi suất đối với tất cả số tiền bị đơn phải trả nợ. Hợp đồng ủy quyền giữa bà T1 và bà N là vô hiệu. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất, Hợp đồng thế chấp tài sản cũng vô hiệu.

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị hủy một phần bản án về phần tài sản thế chấp, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại phần tài sản thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đàm Huyền T1, ông Trần Thanh b có đơn kháng cáo với nội dung, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm:

+ Tuyên các Hợp đồng ủy quyền ngày 5/9/2007; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng số 3728.2007/CNQSDĐ ngày 17/9/2007; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/10/2007; Hợp đồng tín dụng số 32/HĐTD/NH-CN/SHBHO ngày 16/10/2007 vô hiệu.

+ Buộc ông T phải trả lại GCNQSD đất và quyền sở hữu tài sản trên đất và nhà đất cho ông B, bà T1.

+ Ông T phải dùng tài sản của mình để thanh toán các khoản vay trả cho Ngân hàng.

+ Buộc ngân hàng S chi nhánh H4 liên đới chịu trách nhiệm đối với khoản vay của ông T.

+ Nếu ông T và nhân viên Ngân hàng liên quan trong vụ án không liên đới chịu trách nhiệm trả tiền cho Ngân hàng thì xem xét truy cứu trách nhiệm hình sự.

Sau khi xem xét Hội đồng xét xử thấy:

1. Đối với yêu cầu tuyên các Hợp đồng ủy quyền, Hợp đồng chuyển nhượng, Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng tín dụng là vô hiệu.

1.1. Xét: Hợp đồng ủy quyền ngày 05/9/2007 giữa bà Đàm Huyền T1 và bà Trần Thị Thúy N; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa bà Đàm Huyền T1 (Do bà Trần Thị Thúy N đại diện) với ông Nguyễn Văn T. Ngày 17/9/2007 tại phòng C, thành phố Hà Nội.

Đây là nội dung thuộc yêu cầu độc lập của bà Đàm Huyền T1. Khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của bà thanh theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm c, khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 07/5/2017 Của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Quyết định này của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, do đó, cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này.

Mặt khác, những vấn đề liên quan đến Hợp đồng ủy quyền, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa bà T1 với bà N, giữa bà N, bà T1, ông T sẽ được giải quyết giữa các bên liên quan theo quy định của pháp luật.

1.2. Hợp đồng tín dụng số 32/HĐTD/NH-CN/SHBHO ngày 16/10/2007 giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Văn T được ký kết giữa các chủ thể có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội, có đầy đủ yếu tố của một Hợp đồng tín dụng. Sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân đầy đủ cho ông T. Do vậy, kháng cáo của bà T1 không có cơ sở để chấp nhận.

+ Đối với Hợp đồng thế chấp ngày 15/10/2007 giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Văn T: Tại thời điểm ký kết Hợp đồng, ông T là người đứng tên chủ sử dụng đất và tài sản trên đất tại số D, tổ A, phường N, quận C, thành phố Hà Nội. Ngân hàng không biết những giao dịch trước đây của ông T và không buộc phải biết vì ông T là người đứng tên tại GCNQSD đất và quyền sở hữu tài sản trên đất. Việc Ngân hàng cho ông T vay tiền và nhận thế chấp tài sản của ông T để bảo đảm cho khoản tiền vay của ông T là hành vi hợp pháp. Sau khi ký kết Hợp đồng thế chấp, các bên đã thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà - Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B, thành phố Hà Nội vào ngày 16/10/2007. Mặt khác, khi ngân hàng thẩm định tài sản, bà T1 biết nhưng không có bất kỳ ý kiến nào phản đối, cũng không thông báo hay kiến nghị gì đối với Ngân hàng. Trong trường hợp này, Ngân hàng là người thứ ba ngay tình theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo đối với nội dung này.

2. Đối với kháng cáo buộc ông T phải trả lại GCNQSD đất và quyền sở hữu tài sản trên đất và nhà đất do ông B, bà T1: Xét giấy tờ, tài liệu và nhà đất này thuộc tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông T tại Ngân hàng. Hợp đồng thế chấp bảo đảm cho khoản vay hiện đang có hiệu lực pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này.

3. Đối với nội dung buộc ông thành phải dùng tài sản của mình để thanh toán cho các khoản vay tại Ngân hàng: Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định ông T phải trả Ngân hàng số tiền vay, nếu không trả được thì xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp và theo quy định của pháp luật.

4. Đối với nội dung buộc Ngân hàng liên đới chịu trách nhiệm, nếu không sẽ xem xét trách nhiệm hình sự đối với nhân viên Ngân hàng và với ông T: Xét thấy yêu cầu này không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án này. Mặt khác, hiện Cơ quan Công an cũng đang xem xét trách nhiệm hình sự đối với bà Trần Thị

Thúy N. Trong trường hợp thấy có liên quan đến ông T, bà T1 và các nhân viên Ngân hàng thì sẽ giải quyết theo quy định của pháp luật.

Việc tuyên lãi suất khi thi hành án đối với số tiền nợ gốc là đúng pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thanh B và bà Đàm Huyền T1. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

5. Về án phí: Ông B, bà T1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Đàm Huyền T1 và ông Trần Thanh B. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội .

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Đàm Huyền T1 và ông Trần Thanh B.

3. Các quy định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND thành phố Hà Nội;*
- *VKSND thành phố Hà Nội;*
- *Cục THADS thành phố Hà Nội;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ);*
- *Lưu HS; p. HCTP.*

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

(đã ký)

Nguyễn Huyền Cường