

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Số: 150/2019/KDTM - PT

Ngày: 27/11/2019

*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**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh

Bà Ngô Tuyết Băng

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Huệ – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Ông Nguyễn Trần Thắng – Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội.

Trong các ngày 21 và 27/11/2019, 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 84/2019/TLPT - KDTM ngày 28 tháng 5 năm 2019 về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 392/2019/QĐ - PT ngày 07 tháng 10 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 458 ngày 28 tháng 10 năm 2019, giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP KT (KT).

Trụ sở: Số 191 BT, phường L, quận HB, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật : Ông Hồ Hùng A - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Minh Đ ; ông Phạm Viết T , ông Đỗ Gia L (theo giấy uỷ quyền số 113/ UQ- TCB ngày 25/10/2018).

(Tại phiên tòa có mặt ông T, vắng mặt ông Đ và ông L).

2. Bị đơn: Bà Ngô Thị Lan H và ông Đỗ Hồ T .

Cùng trú tại: Phòng 106, Tập thể 77 Ngõ T, phường HB, quận Đ , Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo uỷ quyền: bà Ngô Thị Lan A

Địa chỉ: Số 28 Đường 4, Khu A N , phường L , quận Đ , Thành phố Hà Nội.
(Đều vắng mặt tại phiên tòa).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Bùi Thị H , sinh năm 1962

- Anh Trần Anh Q , sinh năm 1982

- Anh Trần Đức D , sinh năm 1988
- Anh Trần Đức V , sinh năm 1985
- Chị Đặng Thị T , sinh năm 1988
- Chị Bùi Thị N , sinh năm 1986

Cùng địa chỉ: Số nhà 6, tổ dân phố P , phường M , quận BTL , Thành phố Hà Nội (Tại phiên tòa có mặt Bà H , Anh D)

- Chị Nghiêm Thị Thuỳ D , sinh năm 1978.
- Anh Nguyễn Văn H , sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Số nhà 8, tổ dân phố P , phường M , quận BTL , Thành phố Hà Nội. (Tại phiên tòa có mặt Chị D).

- Chị Ngô Thị Lan A , sinh năm 1973.

Trú tại: Số 28 Đường 4, Khu A N , phường L , quận Đ , Thành phố Hà Nội;
 Chỗ ở: Số 5 ngõ 34 NH , phường L , quận Đ , Thành phố Hà Nội. (vắng mặt tại phiên tòa).

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Bùi Thị H là Luật sư Nguyễn Văn Ng và Luật sư Đỗ Minh H - Văn phòng Luật sư Nam Thái Bình Dương, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nghiêm Thị Thuỳ D và ông Nguyễn Văn H là Luật sư Đỗ Minh H - Văn phòng Luật sư NT, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội.

(Có mặt Luật sư Ng và Luật sư H tại phiên tòa).

4. Người kháng cáo:

- Chị Nghiêm Thị Thuỳ D và bà Bùi Thị H – là những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Tại Đơn khởi kiện, các đơn sửa đổi bổ sung Đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần KT trình bày:**

Ngân hàng Thương mại cổ phần KT (gọi tắt là nguyên đơn) ký hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 41426/HĐTD/TH-TN/TCB-CHD ngày 28/01/2011 đối với bà Ngô Thị Lan H và ông Đỗ Hồ T (gọi tắt là bị đơn). Theo đó, nguyên đơn đồng ý cho bị đơn vay số tiền là 8.670.000.000đ, thời hạn vay là 300 tháng, lãi suất hai bên thỏa thuận là 17,5%/năm, lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/1 lần vào các ngày đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của KT tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 5,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được qui định bởi bên cho vay tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất, mục đích vay tiền để mua nhà. Nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn số tiền là 8.670.000.000đ theo khế ước nhận nợ số 41426 ngày 28/01/2011.

Ngày 15/7/2011, nguyên đơn ký hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 116/HĐTD/TH-TN/TCB - TS với bị đơn. Theo đó, nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền là 1.100.000.000đ, thời hạn vay là 120 tháng, lãi suất là 23%/năm, được điều chỉnh 3 tháng/1 lần vào các ngày đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của KT tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 7,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi bên cho vay tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất, mục đích vay tiền để mua nhà. Ngày 15/7/2011, nguyên đơn đã giải ngân đủ số tiền là 1.100.000.000đ cho bị đơn theo khế ước nhận nợ số 116 - 01.

Tài sản thế chấp: Tài sản cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu của ông Đỗ Hồ T và bà Ngô Thị Lan H là thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25 có diện tích 542m² tại xã M, huyện TL, Thành phố Hà Nội và 118 m² đất tại thửa đất số 334, tờ bản đồ số 8 tại thôn TH, phường DB, thị xã T, tỉnh BN. Các tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu bị đơn thanh toán nợ nhưng bị đơn không thanh toán được.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ tiền nợ gốc, nợ lãi, và các khoản tiền phát sinh theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 41426/HĐTD/TH-TN/TCB-CHD ngày 28/01/2011 và Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 116/HĐTD/TH-TN/TCB - TS ngày 15/7/2011 tạm tính đến ngày 08/01/2013 là 11.957.995.576 đ. Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý 2 tài sản thế chấp nêu trên để đảm bảo thi hành án.

Buộc bị đơn phải tiếp tục chịu lãi theo thỏa thuận trong 2 Hợp đồng tín dụng nêu trên và các Khế ước nhận nợ kèm theo cho đến khi bị đơn thực tế thanh toán hết các khoản nợ cho nguyên đơn.

Ngày 16/12/2015, nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với tài sản thế chấp là 118 m² đất mang tên bị đơn nêu trên vì tài sản trên đã được giải chấp.

Ngày 17/10/2016, nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến phần dư nợ tín dụng số tiền là 1.272.409.694 đồng, ngày 31/7/2017, nguyên đơn xin rút lãi phạt hợp đồng.

Đối với hợp đồng tín dụng số 41426/HĐTD/TH-TN/TCB-CHD ngày 28/01/2011, bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn số tiền gốc: 561.401.694 đồng, lãi: 1.267.605.493 đồng.

Đối với hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 116/HĐTD/TH-TN/TCB - TS ngày 15/7/2011, bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn số tiền gốc: 1.079.422.658đ, lãi: 257.034.865đ.

Ngày 19/11/2019, nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 41426/HĐTD

ngày 28/01/2011 là 1.223.593.160 đồng và đề nghị tạm tính đến ngày 23/11/2018 bị đơn phải trả cho nguyên đơn theo 2 hợp đồng tín dụng nêu trên tổng số là 18.092.801.304 đồng trong đó:

- Hợp đồng tín số 41426/HĐTD/TH-TN/TCB/TLG ngày 28/01/2011 là: Nợ gốc: 8.108.590.306 đồng; Nợ lãi trong hạn: 7.416.345.103 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.749.913.129 đồng. Tổng cộng: 17.274.848.538 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 116/HĐTD/TH-TN/TCB-TS ngày 15/7/2011 là: Nợ gốc: 20.577.342 đồng; Nợ lãi trong hạn: 517.278.520 đồng; Nợ lãi quá hạn: 280.096.634 đồng. Tổng cộng: 817.952.496 đồng.

Nay, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ, tiếp tục tính lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng 542 m² đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25 tại xã M, huyện TL, thành phố Hà Nội mang tên ông Đỗ Hồ T để đảm bảo thi hành án. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ trả nợ thì bị đơn vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn.

***Tại bản tự khai bị đơn - bà Ngô Thị Lan H trình bày:**

Vợ chồng bà nhất trí với lời trình bày của bên ngân hàng về việc ký kết và thực hiện 2 Hợp đồng tín dụng số 41426/HĐTD/TH-TN/TCB/TLG ngày 28/01/2011 và số 116/HĐTD/TH-TN/TCB-TS ngày 15/7/2011. Vợ chồng bà xác nhận sau khi vay đã trả được một phần gốc và lãi như phụ lục trả nợ của nguyên đơn. Do chưa có điều kiện để thanh toán số tiền trên nên vợ chồng bà xin đề nghị Ngân hàng cho thêm thời gian và thanh toán số tiền trên theo lộ trình như ngân hàng đưa ra.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Bùi Thị H trình bày:**

Năm 2002, hộ gia đình bà được UBND huyện TL, thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 542 m². Ngày 09/4/2008, bà có vay của bà Trần Thị Đông số tiền là 200.000.000 đồng và thế chấp cho bà Đông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi vay tiền bà Đông đến nay, bà chưa thanh toán cho bà Đông được số tiền gốc và tiền lãi nào. Khoảng 2010, bà có vay tiền của cô Lan A là 270.000.000 đồng, tổng cộng vay của 2 người là 470.000.000 đồng, tính lãi lên là 670.000.000 đồng. Để vay số tiền đó, chị Lan A bảo ký vào Hợp đồng uỷ quyền được ký kết tại Văn phòng Công chứng Vạn Xuân, nội dung như thế nào bà không được biết. Nay chị Lan A đã bán mảnh đất trên cho ông Đỗ Hồ T và bà Ngô Thị Lan H và đã được ông, bà thế chấp để vay tiền Ngân hàng TMCP KT. Gia đình bà không biết, sau này khi Ngân hàng khởi kiện ra Tòa bà mới biết.

Hiện nay gia đình bà vẫn sống trên mảnh đất này, gia đình bà bị chị Lan A lừa, bà mong muốn Tòa án xem xét giải quyết, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà để giữ lại mảnh đất mà gia đình bà đang sinh sống.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - chị Nghiêm Thị Thuỳ D trình bày:**

Ngày 05/11/2006, gia đình chị có mua 51m² diện tích đất thổ cư của gia đình bà Bùi Thị H tại địa chỉ thôn Phúc Lý, xã M, huyện TL, Thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận QSD đất số 00712/QSDĐ/2405/QĐUBH do UBND huyện TL, Hà Nội cấp ngày 26/12/2002 mang tên hộ bà Bùi Thị H. Diện tích đất sử dụng chung: 30 m² để làm đường đi chung, với số tiền 250.000.000 đồng.

Tại thời điểm mua đất gia đình chị và gia đình Bà H có viết giấy tờ mua bán bằng tay xác nhận việc nhận tiền và chuyển nhượng phần diện tích trên cho gia đình chị với đầy đủ chữ ký xác nhận của các thành viên trong hộ gia đình Bà H đồng thời có sự chứng kiến của 02 người làm chứng là ông Nghiêm Xuân Yên và bà Nguyễn Thị Thái.

Trong khoảng thời gian từ tháng 11/2006 đến tháng 2/2014, gia đình chị đã nhiều lần muốn tách quyền sử dụng đất mà Bà H đã chuyển nhượng nhưng trong khoảng thời gian này hộ gia đình Bà H thường xuyên có người vắng mặt nên gia đình chị chưa tách sổ được. Khi gia đình Bà H có đầy đủ các thành viên ở nơi cư trú gia đình bà đề nghị hộ gia đình Bà H hợp tác cùng làm thủ tục tách sổ đỏ và hoàn thiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì được Bà H cho biết đã cầm sổ đỏ để vay tiền.

Việc gia đình Bà H làm giấy uỷ quyền cho người khác gia đình chị hoàn toàn không biết cho đến khi có giấy triệu tập của Tòa án nhân dân quận Đ.

Gia đình chị mua bán đất với hộ gia đình Bà H là mua bán ngay thẳng, rõ ràng. Chị và gia đình mong muốn Tòa án không phát mại phần đất và tài sản trên đất mà gia đình chị đã mua của gia đình Bà H, đề nghị Tòa án giải quyết, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp chính đáng cho gia đình chị.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - chị Ngô Thị Lan A trình bày:**

Chị và Bà H có quen biết nhau, chị Hoa có nhu cầu vay vốn ngân hàng nên chị Lan A và Bà H thống nhất thông qua uỷ quyền để bảo lãnh tài sản cho một Công ty quen biết. Khoảng năm 2010, phía Công ty đã vay vốn với chị Hoa tất toán khoản vay với ngân hàng. Tại thời điểm đó chị Hoa không có tiền để trả vào phần tiền mà chị Hoa đã sử dụng vay cùng với Công ty trước đây, nên chị đã phải đi vay mượn bên ngoài để trả toàn bộ số tiền chị Hoa đã sử dụng để lấy sổ đỏ về. Trong quá trình làm thủ tục để chị Hoa vay tiếp ngân hàng, con trai chị Hoa bị đi cải tạo cai nghiện nên gần 1 năm số tiền đi vay lãi ngoài vì chưa đưa được sổ vào ngân hàng để vay lãi xuất thấp. Chị Hoa đã làm uỷ quyền tại Phòng công chứng sang tên cho chị để chị làm các thủ tục tiếp theo để vay vốn ngân hàng. Tại thời điểm đó, chị Lan A đã vay khoảng hơn 20.000.000.000 đồng tại một số ngân hàng nên mặc dù sổ đỏ được uỷ quyền cho chị nhưng chị không được ngân hàng nào cho vay. Sau đó chị làm thủ tục sang tên tài sản cho chị ruột là Ngô Thị Lan H để nhờ chị Hương đứng lên vay hộ vốn ngân hàng. Trong quá trình vay, chị đã trả được ngân hàng một phần gốc và lãi. Tuy nhiên, năm 2012, công việc kinh doanh của chị có gặp khó khăn dẫn tới tình trạng khoản vay của chị Hương đứng tên không trả được gốc và lãi đúng như cam kết với ngân hàng.

Tại bản án kinh doanh thương mại số 40 ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Đ , thành phố Hà Nội quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP KT về việc yêu cầu thanh toán theo hợp đồng tín dụng đối với ông Đỗ Hồ T và bà Ngô Thị Lan H .

2. Ông Đỗ Hồ T và bà Ngô Thị Lan H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP KT , tạm tính đến ngày 23/11/2018 cả tiền nợ gốc và lãi là 19.311.394.194 đồng cụ thể:

Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 116/HĐTD/TH-TN/TCB-TS ngày 15/7/2011:

-	Nợ gốc	: 20.577.342 đồng
-	Nợ lãi trong hạn	: 512.278.520 đồng
-	Nợ lãi quá hạn	: 280.096.634 đồng
-	Tổng cộng	: 812.952.496 đồng

Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 41426/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG ngày 28/01/2011:

-	Nợ gốc	: 8.108.590.306 đồng
-	Nợ lãi trong hạn	: 8.520.135.647 đồng
-	Nợ lãi quá hạn	: 1.869.715.745 đồng
-	Tổng cộng	: 18.498.441.698 đồng

Số tiền lãi phát sinh tiếp tục được tính cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, Ông T , Bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng 542 m² đất ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25. Tại địa chỉ: xã M . Huyện TL , Hà Nội theo Giấy chứng nhận QSD đất số U 750081, sổ vào sổ cấp GCN QSD đất số: 00712.QSDD/2405/QĐ-UBH do UBND huyện TL , thành phố Hà Nội cấp ngày 26/12/2002, đứng tên ông Đỗ Hồ T .

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về phần lãi phạt và rút yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại TH , ĐB , T , BN .

6. Tách và giành quyền khởi kiện cho gia đình bà Bùi Thị H đối với bà Ngô Thị Lan A bằng vụ án khác.

7. Tách và giành quyền khởi kiện cho gia đình bà Dung, ông Hùng với Bà H và gia đình bà Bùi Thị H bằng vụ án khác.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về lãi suất thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27 và 28/11/2019, bà Bùi Thị H và chị Nghiêm Thị Thuỳ D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên của Tòa án nhân dân quận Đ với lý do: bản án đã vi

phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, quyết định của bản án không đúng qui định pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích của các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự không cung cấp thêm được tài liệu chứng cứ gì mới, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự vẫn giữ nguyên lời khai tại cấp sơ thẩm.

Luật sư Nguyễn Văn Ng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Bùi Thị H có quan điểm: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không đưa anh Trần Đức D là con Bà H vào phần đầu bản án. Tòa án cấp sơ thẩm sửa đổi nội dung bản án sơ thẩm nhưng không ban hành quyết định sửa đổi bản án theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận ủy quyền giữa gia đình Bà H cho bà Lan A là không đúng qui định của pháp luật. Bởi lẽ, theo hợp đồng ủy quyền ngày 27/10/2010, thì bên A – bên ủy quyền (gồm Bà H và các thành viên trong hộ gia đình) ủy quyền cho bên B – bên nhận ủy quyền (bà Lan A) chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ thửa đất của bên A với các điều kiện do bên B quyết định và bên B được nhận tiền bán đất. Tuy nhiên, tài liệu hồ sơ thể hiện trước đó gia đình Bà H đã chuyển nhượng cho Chị D và anh Hùng 51m² diện tích đất trong số 542 m² đất của hộ Bà H, mặc dù việc chuyển nhượng chưa được thực hiện tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, các bên viết tay giấy tờ mua bán nhưng anh Hùng, Chị D đã xây nhà cấp 4 trên diện tích đất này. Như vậy, có căn cứ xác định gia đình Bà H không có quyền ủy quyền cho chị Lan A được chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp tài sản là toàn bộ 542m² đất nêu trên vì thực tế Bà H đã chuyển nhượng cho Chị D, anh Hùng 51m² đất. Căn cứ qui định của Bộ luật dân sự thì hợp đồng ủy quyền của Bà H và chị Lan A vi phạm điều cấm của pháp luật. Mặt khác, hồ sơ thể hiện hộ Bà H ủy quyền cho bà Trần Thị Đông có quyền thay mặt gia đình Bà H thế chấp hoặc bảo lãnh cho bên thứ 3 vay vốn tại các tổ chức tín dụng theo qui định của pháp luật. Hồ sơ không có tài liệu nào thể hiện bà Đông đã thực hiện xong công việc ủy quyền hay giữa gia đình Bà H và bà Đông đã hủy bỏ, chấm dứt hợp đồng ủy quyền nêu trên.

Khi ký hợp đồng ủy quyền với hộ gia đình Bà H, bà Lan A đã lợi dụng sự thiếu hiểu biết của gia đình Bà H, gian dối khi ký hợp đồng ủy quyền để thực hiện các giao dịch trái pháp luật khác, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình Bà H.

Bản án sử dụng chứng cứ là các tài liệu mâu thuẫn do nguyên đơn cung cấp để giải quyết vụ án là vi phạm qui định của Bộ luật tố tụng dân sự về đánh giá chứng cứ. Cụ thể là số liệu không chính xác tại các đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoặc số liệu nhầm lẫn giữa 2 hợp đồng tín dụng.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là 542 m² đất để xử lý đối với cả 2 hợp đồng tín dụng là không có căn cứ pháp luật.

Luật sư Đỗ Minh H bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Bùi Thị H, Nghiêm Thị Thùy D và ông Nguyễn Văn H có quan điểm: Nhất trí với lời trình bày của Luật sư Nghi bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Bà H vì về cơ bản, quyền và lợi ích của Bà H và bà D cũng có điểm tương đồng. Bản án sơ thẩm không thống nhất, bản án

gốc và án phát hành cho đương sự giống nhau nhưng bản án chính trong hồ sơ có nội dung khác với bản án gốc mà Thẩm phán không ban hành quyết định sửa đổi, bổ sung bản án là vi phạm tố tụng.

Ông Phạm Viết T đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có quan điểm: Về hình thức bản án sơ thẩm đưa thiếu Anh D vào đầu bản án là do sơ xuất và cũng không ảnh hưởng đến bản chất vụ kiện, bởi lẽ: Trong suốt quá trình tố tụng, Tòa án đều đưa Anh D tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Anh D đều đã có lời khai tại Tòa án, đã tham gia tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải tại cấp sơ thẩm, vai trò của Anh D trong vụ án cũng giống như Anh V, chị Ngân, Anh Q. Các thành viên hộ gia đình Bà H đều đã có lời khai thống nhất trong quá trình giải quyết vụ án. Anh D và các thành viên hộ gia đình Bà H đã ký vào hợp đồng ủy quyền ngày 27/10/2010. Tại cấp phúc thẩm, Anh D cũng tham gia phiên tòa và đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật, vì vậy sơ xuất này của cấp sơ thẩm đã được cấp phúc thẩm khắc phục.

Phía người liên quan cho rằng: Hợp đồng ủy quyền giữa hộ gia đình Bà H và bà Lan A là vô hiệu do bị lừa dối, người được ủy quyền thực hiện quá phạm vi ủy quyền và việc vay vốn là giả tạo nhưng kể từ thời điểm các bên ký hợp đồng ủy quyền cho đến sau đó 2 năm không có yêu cầu Tòa án tuyên giao dịch đó vô hiệu, tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư mới có yêu cầu này là không phù hợp với qui định của pháp luật. Tại cấp sơ thẩm, các bên cũng không có yêu cầu độc lập tuyên bố hợp đồng ủy quyền vô hiệu nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của họ và giành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa có quan điểm về vụ án như sau:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã xét xử đúng qui định của pháp luật nên không có căn cứ hủy án sơ thẩm như đề nghị của Bà H và bà Dung. Tuy nhiên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về thủ tục tố tụng, không thụ lý yêu cầu độc lập của Bà H và bà D nhưng lại nhận định và quyết định trong bản án là vi phạm tố tụng. Tuy nhiên, vi phạm đó không làm thay đổi bản chất vụ án và thay đổi nghĩa vụ trả nợ của bị đơn đối với nguyên đơn nên không có căn cứ hủy án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến lãi suất của Hợp đồng tín dụng số 41426, đây là sự tự nguyện của các đương sự và phù hợp với qui định pháp luật nên chấp nhận và đình chỉ một phần đối với yêu cầu này. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm về phần lãi suất theo hướng phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1].Về tố tụng: Đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị H và chị Nghiêm Thị Thùy D nộp trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ. Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là: Anh Trần Anh Q ; Anh Trần Đức V ; Chị Đặng Thị T ; Chị Bùi Thị N ;Chị Ngô Thị Lan A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp với qui định của pháp luật.

[2].Về nội dung: Xét kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị H và chị Nghiêm Thị Thùy D với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thẩm quyền, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Xét các hợp đồng tín dụng được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn:

- Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 41426 ngày 28/01/2011 và hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 116 ngày 15/7/2011 được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, do các cá nhân có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và đủ tư cách đại diện tham gia ký kết. Ông T và Bà H cũng xác nhận việc ký hợp đồng tín dụng như trên. Hình thức và nội dung các hợp đồng tín dụng phù hợp các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Sau khi ký các hợp đồng tín dụng, nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn số tiền 8.670.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 41426 ngày 28/01/2011 và 1.100.000.000đ theo khế ước nhận nợ ngày 15/7/2011.

Đối với Hợp đồng tín dụng số 41426 ngày 28/01/2011, bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 289.000.000 đồng và 1.267.360.697 đồng tiền lãi. Đối với Hợp đồng tín dụng số 116 ký ngày 15/7/2011, bị đơn thanh toán cho nguyên đơn 79.422.658 đồng nợ gốc và 257.034.726 đồng nợ lãi. Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án, bị đơn tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn số tiền 1.272.409.694 đồng. Số tiền này được trừ vào dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 116 là 1.000.000.000 đồng và Hợp đồng tín dụng số 41426 là 271.409.694 đồng. Vì vậy, ngày 17/10/2016, nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện với số tiền là 1.272.409.694 đồng đối với dư nợ gốc của 02 hợp đồng tín dụng nêu trên là tự nguyện và được chấp nhận. Tại bản khai tại Tòa án, bị đơn là ông Đỗ Hồ T và bà Ngô Thị Lan H xác nhận có ký 02 hợp đồng tín dụng và xác nhận bị đơn đã thanh toán được số tiền nợ gốc, lãi như trên là đúng. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền nợ gốc theo 02 hợp đồng tín dụng, cụ thể là: Đối với hợp đồng tín dụng số 41426 là 8.108.590.306 đồng và hợp đồng tín dụng số 116 là 20.577.432 đồng là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

Về việc áp dụng mức lãi suất của ngân hàng, xét thấy: Tại Tòa án cấp phúc thẩm, nguyên đơn đã xuất trình toàn bộ các quyết định điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ kể từ khi ký hợp đồng tín dụng đến nay. Sau khi xem xét và đối chiếu với bản tính lãi suất trong hạn và quá hạn của nguyên đơn đối với khoản vay của bị đơn theo hai hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử xét thấy: Từ khi ký hợp đồng tín dụng đến ngày

23/11/2018, ngân hàng nhiều lần điều chỉnh mức lãi suất trong hạn, quá hạn theo đúng các quyết định điều chỉnh lãi suất đã cung cấp cho Tòa án, cụ thể: Từ ngày 15/7/2011 đến ngày 23/11/2018 nguyên đơn đã 12 lần điều chỉnh lãi suất theo hướng giảm lãi suất trong hạn từ 19,43% xuống còn 13,3%. Xét thấy, việc áp dụng và thay đổi mức lãi suất theo từng thời kỳ của ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật nên có căn cứ chấp nhận khoản tiền lãi của nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán, cụ thể là: Đối với hợp đồng tín dụng số 41426: Nợ lãi trong hạn là: 7.416.345.103 đồng; Nợ lãi quá hạn là: 1.749.913.129 đồng; Đối với hợp đồng tín dụng số 116: Nợ lãi trong hạn: 517.278.520 đồng; Nợ lãi quá hạn: 280.096.634 đồng.

Quá trình tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm, ngày 19/11/2019, nguyên đơn có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 41426 ngày 28/01/2011 là 1.223.593.160 đồng. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận, cần thiết phải đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu rút tiền lãi này.

Như vậy, cần sửa một phần án sơ thẩm về lãi suất theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày 23/11/2018 là 18.092.801.304 đồng trong đó: gồm: 8.129.167.648 đồng nợ gốc, 7.933.623.623 đồng nợ lãi trong hạn và 2.030.009.763 đồng nợ lãi quá hạn theo các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 41426 ngày 28/01/2011 là:

Nợ gốc: 8.108.590.306 đồng.

Nợ lãi trong hạn: 7.416.345.103 đồng.

Nợ lãi quá hạn: 1.749.913.129 đồng

Tổng cộng: 17.274.848.538 đồng

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 116 ngày 15/7/2011 là:

Nợ gốc: 20.577.342 đồng

Nợ lãi trong hạn: 517.278.520 đồng

Nợ lãi quá hạn: 280.096.634 đồng

Tổng cộng: 817.952.496 đồng

Kể từ ngày 24/11/2018, bị đơn còn tiếp tục phải trả nguyên đơn số tiền lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[2.2]. Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn.

Xét Hợp đồng thế chấp số công chứng 1250/2011 ngày 15/7/2011 và Hợp đồng thế chấp số công chứng 587.2011/HĐTC-TCB ngày 27/01/2011 bên thế chấp là bà Ngô Thị Lan H và ông Đỗ Hồ T (đồng thời là bên vay) đã thế chấp tài sản bảo đảm của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 334, tờ bản đồ số 8, diện tích 118m² tại thôn TH, phường ĐB, thị xã T, tỉnh BN và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 37, tờ bản đồ số 25 tại xã M, huyện TL,

Thành phố Hà Nội (nay là tổ dân phố P , phường M , quận BTL , Thành phố Hà Nội) để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ vay của Ông T và Bà H đối với ngân hàng.

Quá trình tham gia tố tụng, ngày 16/12/2015, nguyên đơn đã tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất đối với thửa số 334, tờ bản đồ số 8, diện tích 118m² tại thôn TH , phường DB , thị xã T , tỉnh BN do bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn số tiền 1.272.409.694 đồng, được trừ vào dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 116 là 1.000.000.000 đồng và Hợp đồng tín dụng số 41426 là 271.409.694 đồng. Việc nguyên đơn rút một phần đơn yêu cầu khởi kiện liên quan đến tài sản bảo đảm này là tự nguyện và phù hợp quy định của pháp luật. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án cũng không có ý kiến gì về việc rút một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu phát mại tài sản của nguyên đơn đối với quyền sử dụng đất tại thửa nêu trên là có căn cứ và phù hợp quy định của pháp luật.

- Về việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 37, tờ bản đồ số 25 tại xã M , huyện TL , thành phố Hà Nội (nay là tổ dân phố P , phường M , quận BTL , Thành phố Hà Nội), Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện TL (nay là quận BTL) cấp ngày 26/12/2002 cho Hộ gia đình bà Bùi Thị H thể hiện: hộ bà Bùi Thị H được quyền sử dụng 542m² đất ở tại thửa số 37, tờ bản đồ số 25 xã M , huyện TL , Hà Nội.

Ngày 27/10/2010, hộ gia đình Bà H gồm: Bà Bùi Thị H , ông Trần Anh Q , bà Bùi Thị N , ông Trần Đức D và ông Trần Đức V (ông Vinh ủy quyền cho Bà H theo hợp đồng ủy quyền ngày 22/9/2010) đã ký hợp đồng ủy quyền cho bà Ngô Thị Lan A , theo đó hộ Bà H ủy quyền cho bà Lan A được quản lý, sử dụng thửa đất cùng bản chính các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, được chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ thửa đất trên, thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật thế chấp quyền sử dụng đất trên để vay vốn hoặc thế chấp cho bên thứ ba vay vốn tại các tổ chức tín dụng. Hợp đồng ủy quyền này đã được công chứng hợp pháp theo quy định. Tại Tòa án, hộ Bà H xác nhận có ký hợp đồng ủy quyền nhưng do tin tưởng bà Lan A nên các thành viên trong hộ Bà H không đọc nội dung văn bản.

Các thành viên trong hộ gia đình Bà H cho rằng: gia đình bà bị bà Lan A lừa ký hợp đồng ủy quyền và khi ký hợp đồng ủy quyền gia đình bà không đọc nội dung văn bản. Về ý kiến này Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Tòa án, các thành viên trong hộ Bà H đều xác nhận có ký vào hợp đồng ủy quyền ngày 27/10/2010 cho bà Lan A . Bà H cho rằng gia đình bà bị bà Lan A lừa ký hợp đồng nhưng bà và các thành viên không đưa ra được các tài liệu, chứng cứ gì chứng minh việc gia đình bà bị bà Lan A lừa để ký hợp đồng ủy quyền nêu trên. Tòa án cũng không nhận được bất kỳ văn bản, kết luận nào của cơ quan có thẩm quyền quyết định về việc hộ Bà H bị lừa để ký hợp đồng ủy quyền này. Việc gia đình bà ký hợp đồng ủy quyền nhưng không đọc, không biết nội dung là trách nhiệm của bà và gia đình bà. Tại thời điểm ký hợp đồng ủy quyền, các thành viên trong hộ Bà H đều có năng lực hành vi dân sự nên việc ký hợp

đồng ủy quyền nêu trên làm phát sinh quyền, nghĩa vụ, hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng đã được các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

Trên cơ sở hợp đồng ủy quyền nêu trên, ngày 06/12/2010, bà Ngô Thị Lan A (đại diện cho hộ Bà H) đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 37, tờ bản đồ số 25 xã M , huyện TL , Hà Nội cho ông Đỗ Hồ T toàn bộ thửa đất nêu trên. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lan A và ông Đỗ Hồ T là tự nguyện và đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân nên phát sinh hiệu lực. Do vậy, Ông T và Bà H có quyền thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên để bảo đảm cho khoản vay của mình tại Ngân hàng nên ngày 27/1/2011, Ông T , Bà H ký hợp đồng thế chấp số công chứng 587.2011/HĐTC-TCB tại văn phòng công chứng Vạn Xuân là phù hợp quy định của pháp luật.

Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 08/12/2016 của Tòa án đối với nhà đất tại tổ dân phố P , phường M , quận BTL , Hà Nội thể hiện: Trên diện tích 542m² đất có 04 nhà trong đó có 01 nhà chính cấp bốn, 02 nhà cấp bốn và 01 nhà một tầng bê tông cốt thép. Ngoài ra còn có sân gạch, 01 nhà cấp bốn hiện do vợ chồng bà D và các con sinh sống, diện tích và nhà còn lại do gia đình Bà H đang quản lý sử dụng.

Tại Điều 1 Hợp đồng thế chấp, bên thế chấp tự nguyện thế chấp quyền sử dụng đất và mọi quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản nợ.

Vì vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về đề nghị trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên để đảm bảo thu hồi nợ là có căn cứ.

Lời khai của các đương sự còn thể hiện: Ngày 05/11/2006, hộ Bà H có ký xác nhận vào Giấy nhận tiền của bà D theo đó, hộ Bà H nhận của bà D số tiền 220.000.000 đồng, đồng thời hộ Bà H chuyển nhượng cho bà D 51m² đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25 xã M , huyện TL , Hà Nội. Tại Tòa án, Bà H cũng xác nhận có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Dung, hai bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà chỉ có giấy tờ viết tay. Tuy nhiên, xem xét việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ Bà H và bà D thì thấy: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ Bà H và bà D là chưa đúng quy định của pháp luật (không có công chứng, chứng thực và chưa đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền) nên giao dịch hộ Bà H và bà D không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ hợp pháp giữa hai bên đồng thời không ảnh hưởng đến việc ủy quyền của hộ Bà H cho bà Lan A , việc chuyển nhượng của bà Lan A cho ông Hồ Trúc và việc thế chấp quyền sử dụng đất của Ông T , Bà H đối với Ngân hàng. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, bà D nộp cho Tòa án tài liệu chứng minh về việc bà nộp tiền sử dụng đất. Tuy nhiên, các tài liệu này chỉ chứng minh bà D là người sử dụng đất, không có giá trị chứng minh bà D là người sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất đang sử dụng. Về giao dịch giữa gia đình Bà H và bà D liên quan đến 51m² đất, do ở cấp sơ thẩm các đương sự không có yêu cầu độc lập và tại Tòa án cấp phúc thẩm, các đương sự cũng khẳng định không có yêu cầu độc lập ở cấp sơ thẩm nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, do giới hạn của việc xét xử, cấp phúc thẩm không xem

xét giải quyết, các đương sự có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác khi có yêu cầu.

Tại cấp phúc thẩm, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Bùi Thị H và bà Nghiêm Thị Thùy D cho rằng theo quy định tại khoản 1 Điều 584 Bộ luật dân sự năm 2005 thì bà Lan A nhận ủy quyền của gia đình Bà H thì khi thực hiện công việc ủy quyền (chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ thửa đất) thì bà Lan A phải thông báo cho gia đình Bà H biết để bên ủy quyền có quyết định chuyển nhượng hay không chuyển nhượng, phải giao lại cho gia đình Bà H số tiền đã nhận chuyển nhượng. Tuy nhiên, tại Điều 2 Hợp đồng ủy quyền ngày 27/10/2010 các bên đã thỏa thuận: Bà H được nhận các khoản tiền phát sinh từ nội dung ủy quyền, khi thực hiện nội dung ủy quyền, bà Lan A được đại diện và nhân danh hộ Bà H quyết định mọi vấn đề có liên quan. Mặt khác, không có điều khoản nào trong hợp đồng quy định về việc bà Lan A phải có trách nhiệm giao lại tiền nhận chuyển nhượng cho hộ Bà H cũng như thông báo việc thực hiện nội dung ủy quyền đối với hộ Bà H. Do vậy, việc bà Lan A có hoặc không thông báo cho hộ Bà H biết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Ông T Bà H cũng như không giao tiền cho hộ Bà H cũng không làm ảnh hưởng và thay đổi gì đến quyền định đoạt của bà Lan A liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đến hiệu lực của hợp đồng ủy quyền. Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của Bà H cũng cho rằng: gia đình bà có ủy quyền cho bà Trần Thị Đông để bà Đông thế chấp, bảo lãnh cho bên thứ 3, hợp đồng này chưa chấm dứt hiệu lực nên không thể tiếp tục ủy quyền cho bà Lan A được. Trong vụ án này, bà Đông không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án và bà Đông cũng không có ý kiến, yêu cầu gì. Mặt khác, tại hợp đồng ủy quyền giữa hộ Bà H và bà Lan A, gia đình Bà H đã cam đoan quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình bà không có tranh chấp. Tại thời điểm công chứng, gia đình Bà H đã xuất trình bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ý kiến của bà cho rằng hợp đồng ủy quyền của gia đình bà cho bà Lan A không phát sinh hiệu lực là không có căn cứ. Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của Bà H cho rằng hợp đồng ủy quyền này là vô hiệu do giả tạo nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lan A và Ông T, Bà H và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ông T, Bà H với ngân hàng bị vô hiệu và cần phải hủy bỏ là không có căn cứ.

- Ngoài những nội dung nêu trên, Bà H, bà D còn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng, cụ thể: Bà H, bà D cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa anh Trần Đức D là con trai Bà H vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng, ảnh hưởng đến quyền lợi của con trai bà. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm Tòa án nhân dân quận Đ đã xác định anh Trần Đức D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Bản thân Anh D đã có lời khai ngày 20/3/2014 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Đ với nội dung anh đã nhận được thông báo của Tòa án về việc anh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, tại buổi hòa giải ngày 24/11/2016, Anh D đã tham gia. Tại cấp phúc thẩm, Anh D cũng tham gia phiên tòa và đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật. Mặt khác, quyền và lợi ích của Anh D và Bà H (người kháng cáo) là như nhau nên việc Anh D không được ghi tên ở đầu bản án và vì thế Anh D mất quyền kháng cáo như ý

kiến bảo vệ của Luật sư của Bà H , bà D là không có căn cứ. Tuy nhiên, sai sót trên của cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Luật sư còn cho rằng Tòa án không xem xét, đánh giá chứng cứ một cách khách quan, không làm rõ số tiền còn nợ theo 02 hợp đồng tín dụng sau khi ngân hàng đã rút một phần yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án hai cấp cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm, ngoài đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, đại diện nguyên đơn đã nhiều lần xác nhận số tiền còn nợ theo 02 hợp đồng tín dụng nên kháng cáo cho rằng Tòa án sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng, đánh giá chứng cứ không khách quan là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Về ý kiến của Luật sư H liên quan đến bản án gốc và án chính trong hồ sơ của cấp sơ thẩm không giống nhau nhưng cấp sơ thẩm không có Quyết định sửa đổi, bổ sung bản án, Hội đồng xét xử xét thấy: theo qui định tại Phần IV, mục 2, tiểu mục 2.2 của Nghị quyết 04/2004/NQ-HĐTP ngày 05/11/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao qui định: *Cùng với biên bản nghị án, bản án gốc phải được các thành viên Hội đồng xét xử thông qua và ký tại phòng nghị án và được lưu vào hồ sơ vụ án. Trên cơ sở bản án gốc, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa thay mặt Hội đồng xét xử ký các bản án chính và Tòa án thực hiện việc giao bản án theo quy định...* Hồ sơ thể hiện: Biên bản nghị án, Bản án gốc (do các thành viên Hội đồng xét xử ký và thông qua tại phòng nghị án) có nội dung trùng khớp với bản án chính (do Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa thay mặt Hội đồng xét xử ký trên cơ sở bản án gốc) mà Tòa án giao cho các đương sự và các cơ quan liên quan. Duy nhất, tại bản án chính lưu trong hồ sơ vụ án (chỉ đánh bút lục trang đầu tiên) thì một số nội dung ở phần nhận định không giống với bản án gốc, có nội dung không liên quan đến vụ án. Như vậy, Thẩm phán cấp sơ thẩm đã rất cầu thả trong việc kiểm tra bản án trước khi thay mặt Hội đồng xét xử ký bản án chính để lưu hồ sơ. Như phân tích ở trên, mặc dù Thẩm phán sơ thẩm có lỗi cầu thả, vi phạm tố tụng nhưng lỗi này không nghiêm trọng, không làm thay đổi bản chất vụ việc, hơn nữa các bản án phát hành cho đương sự và các cơ quan liên quan không có sai sót nên không cần thiết hủy án sơ thẩm như Luật sư H đề nghị, nhưng Thẩm phán cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm sâu sắc.

Xem xét toàn diện bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Đ , thì thấy: Trong suốt quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị H , bà Nghiêm Thị Thùy D cũng như những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác là anh Trần Đức Quang, anh Trần Đức D , chị Đặng Thị T , chị Bùi Thị N , anh Nguyễn Văn H , chị Ngô Thị Lan A đều không có yêu cầu độc lập về việc yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng hoặc tuyên bố giao dịch chuyển nhượng này là vô hiệu. Mặc dù, không thụ lý yêu cầu độc lập nhưng trong phần nhận định và phần quyết định của bản án sơ thẩm Tòa án nhân dân quận Đ vẫn giải quyết yêu cầu này và quyết định tách và giành quyền khởi kiện cho các đương sự bằng vụ án khác và không buộc các đương sự phải chịu án phí sơ thẩm do yêu cầu của họ không được chấp nhận là giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự, vi phạm thủ tục tố tụng. Do tại cấp sơ thẩm không có đương sự nào yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà H và bà D nên

các đương sự có quyền khởi kiện vụ án khác khi có yêu cầu, tại cấp phúc thẩm do giới hạn của việc xét xử nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn có sai sót là thu tạm ứng án phí phúc thẩm của đương sự kháng cáo là 300.000 đồng/người là không đúng qui định tại Điều 47 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuy nhiên, những vi phạm nêu trên của cấp sơ thẩm không làm ảnh hưởng đến bản chất vay vốn giữa nguyên đơn, bị đơn và việc bảo lãnh của chủ tài sản cho khoản vay của bị đơn đối với ngân hàng nhưng cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo hủy bản án sơ thẩm của Bà H và bà Dung.

Về án phí: Do sửa yêu cầu của nguyên đơn về lãi suất nên cần sửa bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm, bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm. Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Từ những lẽ trên; căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 40/2018/KDTM-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Đ , thành phố Hà Nội. Cụ thể:

Áp dụng Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 305; Điều 342; Điều 351; Điều 355; Điều 367; Điều 474; Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2000 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163; Điều 47 và 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Pháp lệnh số 10/UBTVQH ngày 29/2/2009 của UBTV Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị H và bà Nghiêm Thị Thủy D .

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP KT liên quan đến phần dư nợ tín dụng số tiền là 1.272.409.694 đồng theo Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 17/10/2016; yêu cầu liên quan đến phần lãi phạt của Hợp đồng tín dụng số 116/HĐTD/TH-TN/TCB-TS ngày 15/7/2011 là 411.216.672 đồng và 5.603.922.586 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 41426/HĐTD/TH-TN/TCB/TLG ngày 28/01/2011 theo Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 31/7/2017; tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 41426/HĐTD/TH-TN/TCB/TLG ngày 28/01/2011 với số tiền là 1.223.593.160 đồng đối với bà Ngô Thị Lan H và ông Đỗ Hồ T và yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 334, tờ bản đồ số 8 tại thôn TH , phường ĐB , thị xã T , tỉnh BN mang tên bà Ngô Thị Lan H và ông Đỗ Hồ T .

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP KT đối với bà Ngô Thị Lan H và ông Đỗ Hồ T .

4. Buộc bà Ngô Thị Lan H và ông Đỗ Hồ T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP KT tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/11/2018 tổng số là: 18.092.801.304 đồng, trong đó:

- Hợp đồng tín số 41426/HĐTD/TH-TN/TCB/TLG ngày 28/1/2011 là: Nợ gốc: 8.108.590.306 đồng; Nợ lãi trong hạn: 7.416.345.103 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.749.913.129 đồng. Tổng cộng: 17.274.848.538 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 116/HĐTD/TH-TN/TCB-TS ngày 15/7/2011 là: Nợ gốc: 20.577.342 đồng; Nợ lãi trong hạn: 517.278.520 đồng; Nợ lãi quá hạn: 280.096.634 đồng. Tổng cộng: 817.952.496 đồng.

5. Kể từ ngày 24/11/2018, bà Ngô Thị Lan H và ông Đỗ Hồ T còn phải thanh toán các khoản lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 41426/HĐTD/TH-TN/TCB-CHD ngày 28/01/2011 và Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 116/HĐTD ngày 15/7/2011 tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

6. Trường hợp bà Ngô Thị Lan H và ông Đỗ Hồ T vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng TMCP KT có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25 có diện tích 542m² tại Xã M, huyện TL, Thành phố Hà Nội (nay là tổ dân phố P, phường M, quận BTL, Thành phố Hà Nội), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 750081, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số :00712.QSDD/2405/QĐ-UBH do UBND huyện TL (nay là quận BTL) cấp cho hộ gia đình bà Bùi Thị H ngày 26/12/2002 (đã được bà Ngô Thị Lan A chuyển nhượng cho ông Đỗ Hồ T ngày 20/12/2010 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện TL) theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 03962.10 quyền số 10 TP/CC – SCC/HĐGD được Văn phòng Công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội công chứng ngày 06/12/2010 và ngày 07/12/2010 để đảm bảo thu hồi nợ.

- Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên tài sản thế chấp phải có nghĩa vụ chuyển đi nơi khác để thi hành án.

- Trường hợp số tiền xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết toàn bộ khoản nợ trên thì bà Ngô Thị Lan H và ông Đỗ Hồ T phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP KT số tiền còn thiếu.

- Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền bà Ngô Thị Lan H, ông Đỗ Hồ T còn nợ của Ngân hàng TMCP KT thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

7. Về án phí:

Ông Đỗ Hồ T và bà Ngô Thị Lan H phải chịu 126.092.801 đồng án phí sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP KT tiền tạm ứng án phí đã nộp là 60.000.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004477 ngày 21/5/2013 tại Chi Cục thi hành án dân sự quận Đ, thành phố Hà Nội.

Bà Bùi Thị H và bà Nghiêm Thị Thùy D không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả bà Bùi Thị H và bà Nghiêm Thị Thùy D mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai số: 0008021 và 0008022 cùng ngày 06/12/2018 tại Chi Cục thi hành án dân sự quận Đ , thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người 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 của 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.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 27/11/2019.

Nơi nhận:

- TAND quận Đ ;
- VKSND TP Hà Nội;
- Chi Cục THADS quận Đ ;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Nguyễn Thị Thanh Thủy