TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 514/2023/DS-PT
Ngày: 12, 18/10/2023
V/v:" Yêu cầu tuyên hợp đồng ủy quyền và Hợp đồng thế chấp vô hiệu".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Trần Thị Thu Nam

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thu Hồng

Ông Trương Chí Anh

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Hoàng Thị Thu Hiền - Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội*: Bà Trịnh Thu Tân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12, 18 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 27/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 01 năm 2023 về việc *"Yêu cầu tuyên hợp đồng ủy quyền và hợp đồng thế chấp vô hiệu"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 253/2022/DS-ST, ngày 05-16/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 171/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: *:* Ông Nguyễn Thành Trung, **s**inh năm 1976

Bà Lê Mai Hương, sinh năm 1976

Cùng HKTT: Căn hộ T3-1802 Dự án Sun Grand, City Ancora, Residence - 3 Lương Yên, phường Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Nguyễn Việt Tiến, sinh năm 1950.

HKTT: Số 01 ngõ 188 phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội.

Nơi thường trú: Nhà 14-T1 Khu đô thị Ciputra, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

2. Ông Bùi Việt Hùng, sinh năm 1975

Nơi thường trú: số 12 ngách 291/45 phố Khương Trung, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

(Ông Tiến và ông Hùng đều có mặt tại phiên tòa).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Tuyết và ông Đặng Văn Chất, đều là Luật sư Công ty Luật TNHH Trung Cường; ông Tạ Anh Tuấn - Luật sư Văn phòng Luật sư Bách Gia Luật và liên danh, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội *(bà Tuyết và ông Tuấn có mặt; ông Chất vắng mặt tại phiên tòa)*.

Bị đơn:

1. Văn phòng công chứng Lạc Việt

Trụ sở: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quốc Khánh, Trưởng Văn phòng.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Bích Hòa, Luật sư Công ty TNHH Luật Khánh Việt *(Bà Hòa có mặt tại phiên tòa)*.

2. Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB)

Trụ sở: 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Đức Quang, Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Bà Nguyễn Thị Việt, Chuyên gia Phòng tố tụng và mua bán nợ.

2. Ông Hoàng Mạnh Linh, Chuyên viên cao cấp Phòng tố tụng và mua bán nợ.

(Bà Việt và ông Linh đều có mặt tại phiên tòa).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Đức, sinh năm 1950.

HKTT: Nhà 14-T1 Khu đô thị Ciputra, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Hiếu, sinh năm 1985.

HKTT: P907 chung cư Đồng Tàu, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

(Ông Hiếu có mặt tại phiên tòa).

2. Công ty cổ phần An Sinh (Gọi tắt là Công ty An Sinh)

Trụ sở: Tầng 8, Tòa nhà SUDICO, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Quyết Tiến, Chủ tịch HĐQT *(có đơn xin xét xử vắng mặt).*

3. Công ty cổ phần dịch vụ ăn uống Minh Anh

Trụ sở: NV-35 Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật : Ông Lương Hoàng Long - Giám đốc *(vắng mặt).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 09/11/2009 VPCC Lạc Việt đã lập Hợp đồng ủy quyền công chứng số 1791/2009/HĐ-DG (gọi tắt là Hợp đồng 1791) giữa ông Nguyễn Thành Trung, bà Lê Mai Hương với bà Trần Thị Đức. Theo nguyên đơn thì Văn bản công chứng này bị vô hiệu do có vi phạm pháp luật, cụ thể như sau:

- *Việc công chứng của Đại sứ quán Việt Nam tại Pháp vào Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1791 là chứng thực chữ ký, không phải là công chứng về nội dung Hợp đồng ủy quyền vì:*

Thứ nhất: Tại Điều 2 của Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1791.2009/HĐ-GD ngày 09/11/2009 có nội dung, ông Trung, bà Hương (bên A) ủy quyền cho bà Đức (bên B) thay mặt bên A "*quản lý và sử dụng tài sản gắn liền với đất và làm các thủ tục ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với căn nhà NV B35"*. Theo quy định tại Điều 115 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ thì việc ủy quyền cho người đại diện thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất phải bằng văn bản và văn bản ủy quyền phải được công chứng theo quy định. Tuy nhiên, tại trang 4 của Hợp đồng ủy quyền có nội dung ghi và ký đóng dấu của Viên chức Đại sứ quán Việt Nam tại Pháp: "*Công chứng số 529/LS/CC/09 chứng nhận chữ ký của ông (bà) Nguyễn Thành Trung và Lê Mai Hương trong văn bản này. Không xác nhận nội dung. Paris ngày 27/8/2009"*. Như vậy, Đại sứ quán Việt Nam tại Pháp ngày 27/8/2009 không thực hiện công chứng Hợp đồng ủy quyền theo quy định của Luật công chứng mà chỉ chứng thực chữ ký của ông Trung, bà Hương theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 79/2007/NĐ-CP ngày 18/05/2007 của Chính phủ về chứng thực chữ ký, do đó đây không được coi là công chứng Hợp đồng ủy quyền.

Thứ hai: Điều 4 Luật Công chứng 2006 quy định: *"Văn bản công chứng bao gồm các nội dung sau đây: a) Hợp đồng, giao dịch; b) Lời chứng của công chứng viên"*; Điều 5 và Điều 42 Luật Công chứng năm 2006 quy định cụ thể về nội dung "*Lời chứng của Công chứng viên*" và "*việc ghi trang, tờ trong văn bản công chứng*", tuy nhiên, Hợp đồng ủy quyền đối với bên ủy quyền (ông Trung, bà Hương) đã không có tờ lời chứng của Công chứng viên, Công chứng viên không xác nhận mục đích, nội dung của hợp đồng, không ký vào từng trang của hợp đồng, không đóng dấu giáp lai giữa các tờ là không đúng với quy định nêu trên.

Căn cứ Điều 65 Luật công chứng năm 2006 quy định: *"Cơ quan đại diện Việt*

Nam ở nước ngoài có thẩm quyền công chứng các hợp đồng, giao dịch theo quy định của Luật này", với các trích dẫn và chứng minh trên, khẳng định Hợp đồng ủy quyền giữa bên ủy quyền (ông Trung, bà Hương) với bên được ủy quyền (bà Đức) đã không có công chứng của Đại sứ quán Việt Nam tại Pháp, ông Trung và bà Hương không có mặt vào thời gian và địa điểm tại Văn phòng công chứng Lạc Việt để công chứng Hợp đồng ủy quyền số 1791 vào ngày 09/11/2009.

- *Văn phòng công chứng Lạc Việt thực hiện công chứng Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1791.2009/HĐ-GD vi phạm quy định pháp luật về công chứng.*

Thứ nhất: Luật công chứng 2006 không có điều khoản quy định về trường hợp công chứng chuyển tiếp đối với Hợp đồng ủy quyền. Tuy nhiên, trong trường hợp áp dụng tương tự pháp luật, có thể áp dụng Điều 48 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 (sau này là Điều 18 Nghị định số 04/2013/NĐ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ hướng dẫn Luật công chứng năm 2006): "*Trong trường hợp bên uỷ quyền và bên được uỷ quyền không thể cùng đến một cơ quan nhà nước có thẩm quyền công chứng, chứng thực, thì bên Uỷ quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền công chứng, chứng thực nơi thường trú hoặc tạm trú có thời hạn của họ công chứng, chứng thực hợp đồng Uỷ quyền; bên được uỷ quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền công chứng, chứng thực nơi họ thường trú hoặc tạm trú có thời hạn công chứng, chứng thực tiếp vào bản gốc hợp đồng Uỷ quyền này, hoàn tất thủ tục công chứng, chứng thực hợp đồng uỷ quyền"*. Theo quy định trên, Luật công chứng không cho phép Văn phòng công chứng Lạc Việt công chứng Hợp đồng ủy quyền số 1791 tại Văn phòng công chứng Lạc Việt mà không có công chứng hợp đồng của cơ quan/tổ chức hành nghề công chứng đối với bên ủy quyền nơi họ cư trú (ông Trung, bà Hương), khi vào thời điểm đó họ đang sinh sống và làm việc tại nước ngoài.

Thứ hai: Về thời gian và địa điểm, tại trang 2 của Hợp đồng công chứng có ghi: "*ngày 9 tháng 11 năm 2009, tại Văn phòng Công chứng Lạc Việt - 18 Văn Cao, quận Ba Đình, chúng tôi gồm có ông Nguyễn Thành Trung, bà Lê Mai Hương*" nhưng ngày 9/11/2009, ông Trung, bà Hương đang ở Pháp, không có mặt ở Việt Nam để thực hiện ký Hợp đồng ủy quyền, hơn nữa, trang 4 ghi ngày 27/8/2009. Việc ghi ngày giữa các trang và ghi địa điểm có mặt của bên ủy quyền tại Văn phòng công chứng Lạc Việt: "*chúng tôi gồm có ông Nguyễn Thành Trung, bà Lê Mai Hương"* là không đúng, không đảm bảo tính khách quan, trung thực trong Văn bản công chứng Hợp đồng ủy quyền, vi phạm Điều 3 và Điều 5 Luật công chứng năm 2006.

Như vậy, việc công chứng Hợp đồng ủy quyền số 1791 cả hình thức và nội dung đều vi phạm pháp luật. Căn cứ Điều 4, Điều 5, điểm 3 và 6 Điều 35, điểm 1 Điều 39, Điều 42, Điều 45, Điều 65 Luật công chứng năm 2006, căn cứ các Điều 122, 127,

128, 134, 136 Bộ luật đân sự năm 2005, Văn bản công chứng Hợp đồng ủy quyền số 1791/HĐ-GD ngày 09/11/2009 bị vô hiệu.

Hợp đồng thế chấp số 01.0166/09/BĐ vô hiệu do Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1791 vô hiệu.

Sau khi ký Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1791, ngày 03/12/2009 bà Trần Thị Đức đã ký với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) - Chi nhánh Quảng Ninh và Công ty cổ phần An Sinh Hợp đồng thế chấp (HĐTC) số 01.0166/09/BĐ, thế chấp tài sản là căn nhà NV B35 Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính để bảo lãnh thực hiện hợp đồng vay vốn giữa Công ty cổ phần An Sinh và Ngân hàng MSB - Chi nhánh Quảng Ninh. Căn cứ quy định khoản 1 Điều 131 BLDS 2015: *"Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập"*. Hợp đồng ủy quyền số 1791 vô hiệu nên không làm phát sinh quyền của bên được ủy quyền ký HĐTC, do đó HĐTC số 01.0166/09/BĐ dựa trên một ủy quyền bị vô hiệu, đương nhiên vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Do Hợp đồng ủy quyền số 1791/HĐ-GD ngày 09/11/2009 vô hiệu, hậu quả pháp lý là HĐTC số 01.0166/09/BĐ ngày 03/12/2009 và đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp căn nhà NV B35 vô hiệu.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

1. Tuyên Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1791/2009/HĐ-DG được ký giữa bên ủy quyền ông Nguyễn Thành Trung, bà Lê Mai Hương với bên được ủy quyền bà Trần Thị Đức do văn phòng công chứng Lạc Việt ký ngày 09/11/2009 vô hiệu và phải bị hủy bỏ.

2.Tuyên Hợp đồng thế chấp số 01.0166/09/BĐ; số công chứng: 2009.2009/HĐTC được ký giữa MSB - CN Quảng Ninh, Công ty An Sinh và bà Trần Thị Đức do Văn phòng công chứng Lạc Việt ký ngày 03/12/2009 vô hiệu.

3. Yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý do Hợp đồng ủy quyền, Hợp đồng thế chấp vô hiệu theo quy định của pháp luật.

HĐTD cấp vốn vay số 0166/09/QN ký ngày 05/12/2009 giữa MSB và Công ty An Sinh giá trị 180 tỷ đồng có 02 tài sản bảo đảm (TSBĐ):

- TSBĐ là quyền thu phí trạm thu phí Bãi Cháy có giá trị xác định 332 tỷ đồng, giá trị bảo đảm 307 tỷ đồng đã được MSB giải chấp tháng 10/2014 khi Tổng cục Đường bộ Việt Nam (ĐBVN) xóa bỏ trạm thu phí Bãi Cháy, sau đó nhận tiền thanh toán Hợp đồng tín dụng từ tiền bồi thường của Tổng cục ĐBVN, đủ gốc cho vay 332 tỷ đồng, lãi vay 71 tỷ đồng.

- TSBĐ Quyền sử dụng nhà đất NV B35 Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội có giá trị xác định 25,566 tỷ đồng, bảo đảm cho Hợp đồng cấp bảo lãnh thực hiện hợp đồng giá trị 18,468 tỷ đồng (đã chấm dứt nghĩa vụ bảo đảm vào tháng 10/2014 khi Tổng cục ĐBVN thu hồi, xóa bỏ trạm thu phí Bãi Cháy), giá trị còn lại 7,032 tỷ đồng bảo đảm cho HĐTD cấp vốn vay số 0166/09/QN (tỷ lệ 2,23%), không được MSB giải chấp cùng với giải chấp TSBĐ quyền thu phí vào tháng 10/2014.

Sau khi giải chấp, xóa bỏ trạm thu phí Bãi Cháy, nhận tiền thanh toán HĐTD của Công ty An Sinh từ tiền bồi thường giá mua lại quyền thu phí trạm thu phí Bãi Cháy (tháng 3/2015), xác định rủi ro khách quan do chính sách Nhà nước thay đổi, MSB chỉ cùng Công ty An Sinh ký văn bản ngày 16/4/2015 gửi Bộ GTVT đề nghị "*xem xét, hỗ trợ thanh toán cho Công ty cổ phần An Sinh một phần lãi vay số tiền 15 tỷ đồng để giảm bớt thiệt hại cho Công ty CP An Sinh và Maritime bank*". Từ thời điểm tháng 2/2016, sau khi Bộ GTVT có văn bản trả lời số 1133/BGTVT-TC ngày 27/01/2016, MSB biết rõ không có hỗ trợ thanh toán, nếu xác định là thiệt hại thì "*quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm"* (theo Điều 429 BLDS 2015 về thời hiệu khởi kiện) nhưng MSB đã không khởi kiện Công ty An Sinh ra Tòa, bản chất do MSB đã chấp thuận giá bồi thường và giải chấp TSBĐ chính của hợp đồng là Quyền thu phí trạm thu phí Bãi Cháy, mặc nhiên đến tháng 2/2019 MSB mất quyền khởi kiện do thời hiệu khởi kiện tranh chấp HĐTD theo quy định của pháp luật dân sự là 03 năm đã hết.

Căn cứ Điều 150 khoản 3, Điều 184 khoản 2, Điều 429 BLDS 2015 về thời hiệu khởi kiện, Điều 383 BLDS 2005 về miễn trách nhiệm nghĩa vụ dân sự, Điều 23 khoản 3 điểm b Nghị quyết 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của HĐTP Tòa án nhân dân tối cao về thời hiệu tranh chấp đòi lại tài sản: "*Đối với yêu cầu thanh toán khoản tiền lãi thì Tòa án không giải quyết vì đã hết thời hiệu khởi kiện*", tham chiếu khoản 2 phần III Văn bản số 02/TANDTC-PC ngày 02/8/2021 của TAND tối cao về việc "*giải đáp một số vướng mắc trong xét xử*", đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của MSB buộc Công ty An Sinh phải trả số nợ lãi còn lại HĐTD số 0166/09/QN vì đã hết thời hiệu khởi kiện.

Mặt khác, ở vụ án khác, cả 02 bản án sơ thẩm số 56/2020/DS-ST ngày 04/11/2020 của TAND quận Đống Đa, bản án phúc thẩm số 84/2021/DS-ST ngày 11/3/2021 của TAND thành phố Hà Nội, yêu cầu phản tố của MSB buộc Công ty An Sinh phải thanh toán trả: Nợ gốc 0 đồng, nợ lãi 106.548.274.664 đồng theo HĐTD số 0166/09/QN đều không được chấp nhận giải quyết do hết thời hiệu khởi kiện và do MSB không nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố. (Bản án sơ thẩm số 56 nhận định: "căn cứ Điều 427 Bộ luật dân sự năm 2005, Nghị quyết số 03/2012/NQ-

HĐTP ngày 03/12/2012 của HĐTP Tòa án nhân dân tối cao, *nghĩa vụ của Công ty cổ phần An Sinh đối với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam chấm dứt*"; và xử: "*Không chấp nhân các yêu cầu khác của các bên đương sự*" (MSB); Bản án phúc thẩm số 84 nhận định: "Cấp sơ thẩm xác định: "Nội dung này bị đơn không có yêu cầu phản tố; không thuộc phạm vi khởi kiện của nguyên đơn hoặc yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không xem xét và không quyết định về yêu cầu này của bị đơn là có căn cứ pháp luật. *Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo này của bị đơn*".

Từ đó, nguyên đơn đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện, không giải quyết yêu cầu phản tố của MSB do thời hiệu khởi kiện tranh chấp HĐTD số 0166/09/QN đã hết, nghĩa vụ của Công ty An Sinh đối với MSB chấm dứt. Theo đó, HĐTC số 01.0166/09/BĐ chấm dứt, buộc MSB trả lại GCNQSDĐ căn nhà NV B35 Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội cho nguyên đơn là ông Nguyễn Thành Trung và bà Lê Mai Hương.

Bị đơn - *Văn phòng công chứng Lạc Việt và người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 09/11/2021, Văn phòng công chứng Lạc Việt đã tiếp nhận yêu cầu công chứng Hợp đồng ủy quyền của bà Trần Trần Thị Đức, số công chứng: 1791.2009/HĐ-GD giữa bên ủy quyền là ông Nguyễn Thành Trung, vợ là bà Lê Mai Hương và bên được ủy quyền là bà Trần Thị Đức.

Ngày 03/12/2009, Văn phòng công chứng Lạc Việt đã chứng nhận Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ở, số công chứng: 2009.2009/HĐTC giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Thành Trung, vợ là bà Lê Mai Hương, do bà Trần Thị Đức làm đại diện theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1791/2009/HĐ-GD ngày 09/11/2009. Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) - Chi nhánh Quảng Ninh.

Ngày 09/11/2009 khi Văn phòng công chứng Lạc Việt chứng thực Hợp đồng ủy quyền số 1791 thì ông Trung, bà Hương đang ở nước ngoài, tuy nhiên trước đó ông Trung - bà Hương đã được Đại sứ quán Việt Nam tại CH Pháp chứng thực chữ ký nên việc bà Trần Thị Đức có mặt tại Văn phòng công chứng Lạc Việt để chứng thực Hợp đồng ủy quyền giữa ông Trung, bà Hương và bà Đức là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

Ngày 03/12/2009, bà Trần Thị Đức ký Hợp đồng thế chấp tài sản với MSB tại Văn phòng công chứng Lạc Việt, khi ký các bên đều đã biết rõ về hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng, tự nguyện giao kết và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã giao kết trong hợp đồng.

Căn cứ thỏa thuận của các bên và hồ sơ mà các bên tham gia giao dịch đã cung cấp, Công chứng viên nhận thấy không có sự vi phạm pháp luật và không trái với đạo đức xã hội. Do vậy, Hợp đồng ủy quyền, hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ở mà Công chứng viên chứng nhận là hoàn toàn hợp pháp, đúng trình tự, quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên tham gia giao dịch.

2.2. Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh cho Công ty CP An Sinh vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số: 0166/09/QN được ký giữa MSB - CN Quảng Ninh. Mục đích sử dụng vốn: Thanh toán hợp đồng số 27/HĐ-CĐBVN ngày 27/11/2009 ký giữa bên vay và Cục đường bộ Việt Nam về việc chuyển giao quyền thu phí có thời hạn 5 năm tại Trạm phí Bãi Cháy, KM114+700, Quốc lộ 18ª, tỉnh Quảng Ninh cho Cục đường bộ Việt Nam.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên bao gồm:

- Toàn bộ quyền thu phí trong thời hạn 05 năm, tại trạm thu phí cầu Bãi Cháy, Km114+700, quốc lộ 18, tỉnh Quảng Ninh

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại NV B35- THNC, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội của ông Nguyễn Thành Trung và bà Lê Mai Hương. Tài sản trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Theo Hợp đồng ủy quyền công chứng số 1791.2009/HĐ-GD ngày 09/11/2009 tại Văn phòng công chứng Lạc Việt, ông Nguyễn Thành Trung, bà Lê Mai Hương ủy quyền cho bà Trần Thị Đức được ủy quyền ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại NV B35-THNC, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Trên cơ sở Hợp đồng ủy quyền và nội dung được ủy quyền, ngày 03/12/009 bà Trần Thị Đức đã ký kết Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất theo Hợp đồng công chứng số công chứng 2009.2009/HĐTC tại Văn phòng công chứng Lạc Việt.

Như vậy, Hợp đồng ủy quyền số 1791.2009/HĐ-GD ngày 09/11/2009, Hợp đồng thế chấp công chứng số công chứng 2009.2009/HĐTC tại Văn phòng công chứng Lạc Việt, đã đầy đủ điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 122 và không thuộc trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 127 Bộ luật dân sự năm 2005.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 27/12/2021, Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) có yêu cầu phản tố, theo đó MSB đề nghị Tòa án:

Buộc công ty CP An Sinh phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam số tiền nợ lãi và lãi phạt theo Hợp đồng tín dụng số 0166/09/QN ngày 15/12/2009 (tạm tính đến ngày 22/12/2021) là: **106.924.654.595** (Một trăm linh sáu tỷ chín trăm hai tư triệu sáu trăm năm tư ngàn năm trăm chín lăm) đồng, trong đó:

- Nợ gốc : **0** đồng

- Nợ lãi : **106.548.274.664** (Một trăm linh sáu tỷ năm trăm bốn tám triệu hai trăm bảy tư ngàn sáu trăm sáu tư) đồng.

- Lãi phạt: **376.379.931** (Ba trăm bảy mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi chín ngàn chín trăm ba mốt) đồng

- Trường hợp không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền trên thì MSB được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mại tài sản bảo đảm là nhà đất tại NV B35 - THNC, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Ngân hàng MSB có yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu tuyên Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1791.2009/HĐ-GD vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Thị Đức do ông Trần Văn Hiếu đại diện theo ủy quyền trình bày:

Văn bản công chứng Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1791.2009/HĐ-GD ngày 09/11/2009 vô hiệu do việc công chứng có vi phạm pháp luật.

Ngày 09/11/2009 Công chứng viên Văn phòng Công chứng (VPCC) Lạc Việt tại 18 Văn Cao, Ba Đình, Hà Nội là ông Trần Quốc Khánh thực hiện công chứng Hợp đồng ủy quyền giữa bên ủy quyền là ông (bà) Nguyễn Thành Trung, Lê Mai Hương, bên được ủy quyền là bà Đức. Tại buổi lập văn bản chỉ có mặt bên được ủy quyền, còn bên ủy quyền là ông Trung, bà Hương không có mặt do đang sinh sống và làm việc tại Cộng hòa Pháp. Đây là việc lập Hợp đồng ủy quyền cho người đại diện thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất nên bắt buộc phải được công chứng theo quy định tại Điều 115 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, đồng thời, phải tuân thủ pháp luật công chứng có hiệu lực thi hành tại thời điểm công chứng là Luật công chứng năm 2006.

Trong trường hợp ông (bà) Nguyễn Thành Trung, Lê Mai Hương không có mặt tại Việt Nam để cùng bà Đức lập Văn bản công chứng Hợp đồng ủy quyền, Luật công chứng năm 2006 không có điều khoản quy định việc bên ủy quyền và bên được ủy quyền có thể không cùng đến một tổ chức hành nghề công chứng, tuy nhiên, áp dụng tương tự pháp luật, theo Điều 48 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ (sau đó là Nghị định số 04/2013/NĐ-CP hướng dẫn thi hành một số điểm của Luật công chứng năm 2006), ông Trung, bà Hương có thể yêu cầu công chứng Hợp đồng ủy quyền tại Đại sứ quán Việt Nam tại Pháp, sau đó VPCC Lạc Việt sẽ thụ

lý hồ sơ và thực hiện công chứng tiếp đối với bên được ủy quyền vào bản gốc của Hợp đồng ủy quyền này, và hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng ủy quyền.

Thực tế đã hoàn toàn không có công chứng Hợp đồng ủy quyền của Đại sứ quán Việt Nam tại Pháp đối với bên ủy quyền là ông Trung, bà Hương. Viên chức Đại sứ quán chỉ chứng thực chữ ký của ông Trung, bà Hương, ghi rõ vào trang 4 bản Hợp đồng ủy quyền là: "*chứng nhận chữ ký của ông (bà) Nguyễn Thành Trung và Lê Mai Hương trong văn bản này. Không xác nhận nội dung. Paris ngày 27/8/2009".* Văn bản Hợp đồng ủy quyền không có tờ lời chứng của Công chứng viên, Công chứng viên không xác nhận mục đích, nội dung của hợp đồng ủy quyền, không ký vào từng trang của hợp đồng, không đóng dấu giáp lai giữa các tờ, và không ghi ngày lập hợp đồng ủy quyền, theo đúng quy định của Điều 65 Luật Công chứng về thẩm quyền công chứng hợp đồng, giao dịch, nói chung, và hợp đồng ủy quyền của cơ quan đại diện Việt Nam ở nước ngoài, nói riêng.

Về thời gian và địa điểm, tại trang 2 của Hợp đồng công chứng có ghi: *"ngày 9 tháng 11 năm 2009, tại Văn phòng Công chứng Lạc Việt - 18 Văn Cao, quận Ba Đình, chúng tôi gồm có ông Nguyễn Thành Trung, bà Lê Mai Hương".* Nhưng ngày 9/11/2009, ông Trung, bà Hương vẫn đang ở Pháp và không có mặt tại Việt Nam để thực hiện ký Hợp đồng ủy quyền, hơn nữa, trang 4 ghi ngày 27/8/2009. Việc ghi ngày giữa các trang và ghi địa điểm có mặt của bên ủy quyền tại VPCC Lạc Việt: *"chúng tôi gồm có ông Nguyễn Thành Trung, bà Lê Mai Hương"* là không đúng, không đảm bảo tính khách quan, trung thực trong Văn bản công chứng Hợp đồng ủy quyền, vi phạm Điều 3 và Điều 5 Luật công chứng năm 2006.

Như vậy, do việc công chứng Hợp đồng ủy quyền số 1791 có vi phạm nghiêm trọng quy định của pháp luật cả về thủ tục, hình thức và nội dung công chứng, căn cứ quy định Điều 4, Điều 5, điểm 3 và 6 Điều 35, điểm 1 Điều 39, điểm 1 Điều 41, Điều 42, Điều 45, Điều 65 Luật công chứng 2006, Văn bản công chứng Hợp đồng ủy quyền số 1791/HĐ-GD ngày 09/11/2009 bởi VPCC Lạc Việt vô hiệu (Điểm 2 Điều 4 Luật công chứng năm 2006 quy định *Văn bản công chứng bao gồm*: "*a) Hợp đồng, giao dịch; b) Lời chứng của công chứng viên").*

HĐTC số 01.0166/09/BĐ ngày 03/12/2009 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 04/12/2009 vô hiệu do Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1791 vô hiệu:

Sau khi ký Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1791, ngày 03/12/2009 bà Đức đã ký với MSB - Chi nhánh Quảng Ninh và Công ty CP An Sinh HĐTC số 01.0166/09/BĐ thế chấp tài sản căn nhà NV B35 Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính để bảo lãnh cho thực hiện Hợp đồng vay vốn giữa Công ty CP An Sinh và MSB - Chi nhánh Quảng Ninh. Căn cứ quy định khoản 1 Điều 131 BLDS 2015: *"Giao dịch dân*

sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập". Do Hợp đồng ủy quyền số 1791 vô hiệu nên không làm phát sinh quyền của bên được ủy quyền ký HĐTC, do đó HĐTC số 01.0166/09/BĐ và đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp căn nhà NV B35 dựa trên một ủy quyền không có giá trị pháp lý, bị vô hiệu, đương nhiên vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Do Hợp đồng ủy quyền số 1791/HĐ-GD ngày 09/11/2009 vô hiệu, hậu quả pháp lý là HĐTC số 01.0166/09/BĐ ngày 03/12/2009 và đăng ký giao dịch bảo đảm đối với TSTC căn nhà NV B35 vô hiệu.

Bà Trần Thị Đức đề nghị:

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 137 BLDS năm 2005 (tương ứng khoản 2 Điều 131 BLDS 2015) về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu, đề nghị Tòa án tuyên: Hợp đồng ủy quyền số 1791.2009/HĐ-GD ngày 09/11/2009, Hợp đồng thế chấp số 01.0166/09/BĐ ngày 03/12/2009 và đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản căn nhà NV B35 ngày 04/12/2009 vô hiệu, buộc Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam trả lại GCNQSDĐ căn nhà NV B35 cho chủ sở hữu tài sản là ông Nguyễn Thành Trung và bà Lê Mai Hương theo đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Thời hiệu khởi kiện không còn: Sau khi giải chấp, xóa bỏ trạm thu phí Bãi Cháy, nhận tiền thanh toán HĐTD của Công ty An Sinh từ tiền bồi thường giá mua lại quyền thu phí trạm thu phí Bãi Cháy (tháng 3/2015), xác định rủi ro khách quan do chính sách nhà nước thay đổi, MSB chỉ cùng Công ty An Sinh ký văn bản ngày 16/4/2015 gửi Bộ GTVT đề nghị "*xem xét, hỗ trợ thanh toán cho Công ty cổ phần An Sinh một phần lãi vay, số tiền 15 tỷ đồng để giảm bớt thiệt hại cho Công ty CP An Sinh và Maritime bank*". Từ thời điểm tháng 2/2016, sau khi Bộ GTVT có văn bản trả lời số 1133/BGTVT-TC ngày 27/01/2016, MSB biết rõ không có hỗ trợ thanh toán, nếu xác định là thiệt hại thì "*quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm*" (theo Điều 429 BLDS 2015 về thời hiệu khởi kiện) nhưng MSB đã không khởi kiện Công ty An Sinh ra Tòa, bản chất do MSB đã chấp thuận giá bồi thường và giải chấp TSBĐ chính của hợp đồng là Quyền thu phí trạm thu phí Bãi Cháy. Do vậy từ tháng 2/2019 MSB đã mất quyền khởi kiện do thời hiệu khởi kiện tranh chấp HĐTD đã hết theo quy định của pháp luật. Đồng thời từ tháng 02/2016 đến nay, giữa Công ty An Sinh và MSB không có bất kỳ thỏa thuận nào về việc xác nhận lại khoản nợ, do đó hoàn toàn không có căn cứ để tính lại thời hiệu khởi kiện.

MSB không có quyền khởi kiện (yêu cầu phản tố) lại đối với vụ việc này: Vào năm 2020, khi TAND quận Đống Đa đang giải quyết vụ án Tranh chấp Hợp đồng thế chấp giữa nguyên đơn ông Nguyễn Thành Trung, bà Lê Mai Hương với bị đơn là

MSB, MSB đã có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án quận Đống Đa buộc Công ty An Sinh phải thanh toán cho MSB khoản tiền nợ lãi theo HĐTD số 0166/09/QN. Sau đó TAND quận Đống Đa đã ra Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố của MSB, nhưng hết thời hạn MSB không nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố, đó TAND quận Đống Đa không xem xét yêu cầu phản tố của MSB. Điều này được nhận định rõ trong Bản án sơ thẩm số 56/2020/DS-ST ngày 04/11/2020 của TAND quận Đống Đa, và Bản án phúc thẩm số 84/2021/DS-ST ngày 11/3/2021 của TAND thành phố Hà Nội.

Như vậy, vào năm 2020 MSB đã có đơn phản tố và được Tòa án nhân dân quận Đống Đa xem xét đối với yêu cầu buộc Công ty An Sinh phải thanh toán cho MSB khoản tiền nợ lãi theo HĐTD số 0166/09/QN, tuy nhiên MSB không nộp tạm ứng án phí theo quy định mặc dù đã nhận được Thông báo hợp lệ của Tòa án. Đồng thời yêu cầu phản tố của của MSB trong vụ án này (do Tòa án quận Ba Đình đang giải quyết) không thuộc các trường hợp được quyền nộp đơn khởi kiện lại theo quy định tại Khoản 3, Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, do đó MSB hoàn toàn không có quyền yêu cầu Tòa án quận Ba Đình giải quyết lại đối với yêu cầu buộc Công ty An Sinh phải thanh toán cho MSB khoản tiền nợ lãi theo HĐTD số 0166/09/QN.

Bà Trần Thị Đức đề nghị :

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

2. Áp dụng thời hiệu khởi kiện, đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của MSB vì hết thời hiệu khởi kiện;

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của MSB vì yêu cầu này không thuộc trường hợp được nộp đơn khởi kiện lại theo quy định tại Khoản 3, Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

3.2. Công ty TNHH An Sinh (gọi tắt là Công ty An Sinh) do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Công ty An Sinh đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố, yêu cầu Công ty An Sinh phải trả tiền lãi và phạt vì hết thời hiệu. Mặt khác 2 bản án sơ thẩm và phúc thẩm của Tòa án Hà Nội đã không chấp nhận yêu cầu của MSB buộc Công ty An Sinh phải trả tiền lãi do hết thời hiệu và không nộp tiền tạm ứng án phí

Buộc MSB phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trung, bà Hương.

Tại Biên bản tiếp cận chứng cứ và hòa giải ngày 30/11/2021, Công ty An Sinh đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đối tượng và nội dung phản tố

Nguyên đơn của vụ án là ông Nguyễn Thành Trung và bà Lê Mai Hương, nội dung của vụ án là "Yêu cầu tuyên hợp đồng ủy quyền và hợp đồng thế chấp tài sản vô

hiệu" trong khi nội dung phản tố liên quan đến Công ty cổ phần An Sinh (là Bên có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án) và Hợp đồng tín dụng số 0166/09/QN. Do vậy, đối tượng và nội dung phản tố của MSB là không phù hợp với vụ án đang thụ lý.

Tóm tắt vụ việc liên quan đến nội dung phản tố

1. Công ty cổ phần An Sinh là đại diện Nhà đầu tư ký Hợp đồng số 27/HĐ-CĐBVN với Cục Đường bộ Việt Nam (nay là Tổng cục Đường bộ Việt Nam) chuyển giao quyền thu phí trạm thu phí Bãi Cháy tại km114+700 - QL18 có giá trị 332 tỷ đồng.

2. Ngày 15/12/2009, Công ty cổ phần An Sinh ký Hợp đồng tín dụng số 0166/09/QN với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh (MSB - Chi nhánh Quảng Ninh) vay 332 tỷ đồng để thực hiện Hợp đồng số 27/HĐ-CĐBVN, 02 tài sản thế chấp để bảo đảm (TSBĐ) cho khoản vay và bảo lãnh thực hiện hợp đồng là:

- Quyền thu phí trạm thu phí Bãi Cháy giá trị bảo đảm là 307 tỷ đồng.
- Quyền sử dụng nhà đất + Ngôi nhà NV B35 Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội của ông Nguyễn Thành Trung và bà Lê Mai Hương, giá trị bảo đảm là 25,566 tỷ đồng, trong đó: giá trị bảo đảm bảo lãnh cho nghĩa vụ thực hiện hợp đồng là 18,468 tỷ đồng; giá trị bảo đảm phần còn lại của khoản vay là 7,032 tỷ đồng.

3. Nghị định số 18/2012/CP-NĐ của Chính phủ là tình huống khách quan, bất khả kháng đối với Nhà đầu tư. Theo quy định của pháp luật và điều khoản, điều kiện của Hợp đồng Nhà nước sẽ mua quyền thu phí cho thời gian còn lại để chấm dứt hợp đồng trước thời hạn. Với tinh thần hợp tác, Công ty cổ phần An Sinh đã đề nghị MSB cùng tham gia quá trình đàm phán, thương thảo giá mua lại với Tổng cục Đường bộ Việt Nam. MSB biết rõ kết quả giá mua lại cuối cùng, đồng ý nhận số tiền gốc 332 tỷ đồng và tiền lãi hơn 71 tỷ đồng do Công ty cổ phần An Sinh thanh toán, trong đó có nguồn từ Nhà nước đền bù, tức là MSB đã chấp nhận giải chấp 02 tài sản Nhà đầu tư đã thế chấp cho:

- Khoản vay có giá trị bảo đảm là 314,032 tỷ đồng gồm Quyền thu phí Trạm Bãi Cháy và một phần giá trị Quyền SDĐ Ngôi nhà NV B35 Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội tương đương 7,032 tỷ đồng;
- Bảo lãnh cho nghĩa vụ thực hiện hợp đồng có giá trị Quyền sử dụng đất NV B35 Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội của phần còn lại 18,468 tỷ đồng (tự hết hiệu lực do hợp đồng số 27/HĐ-CĐBVN đã chấm dứt trước thời hạn). Sau đó, ngày 16/4/2015, MSB lập văn bản cùng Nhà đầu tư ký đề nghị Bộ GTVT hỗ trợ 15 tỷ đồng, chứng tỏ MSB đã chấp nhận tình huống bất khả

kháng và chia sẻ rủi ro cùng Nhà đầu tư. Nghĩa là, Nhà đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ của người vay đối với Hợp đồng tín dụng số 0166/09/QN.

4. Ngày 27/01/2016, Bộ GTVT trả lời tại văn bản số 1133/BGTVT-TC việc thanh toán giá mua lại quyền thu phí trạm thu phí Bãi Cháy đã thực hiện xong và đúng quy định. Từ tháng 02/2016 đến nay, MSB và Công ty An Sinh hoàn toàn không đề cập đến Hợp đồng tín dụng số 0166/09/QN. Hai bên không đối chiếu, không lập biên bản xác nhận công nợ, MSB không khiếu nại, khiếu kiện hay thông báo gì về khoản lãi. Công ty cổ phần An Sinh không ủy quyền, không ủy thác cho bất cứ bên thứ ba nào thực hiện việc đối chiếu, xác nhận, thừa nhận về bất cứ vấn đề nào liên quan đến trách nhiệm, nghĩa vụ tài chính của công ty với MSB. Việc xác nhận, thừa nhận trong trường hợp như vậy, nếu có, đều không có giá trị pháp lý và vô hiệu theo quy định của pháp luật. Công ty cổ phần An Sinh đã nhiều lần đề nghị MSB giải chấp, trả GCNQSDĐ NV B35 Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội cho Công ty để trả lại bên cho mượn, nhưng MSB không thực hiện. Việc MSB giữ GCNQSDĐ NV B35 Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội là hành vi vi phạm pháp luật.

5. Căn cứ quy định tại Điều 184 BLTTDS 2015 về thời hiệu khởi kiện, Điều 383 BLDS 2005 về thời hiệu miễn trừ nghĩa vụ dân sự, Điều 23 khoản 3 điểm b Nghị quyết số 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 quy định về thời hiệu tranh chấp đòi lại tài sản "*Đối với yêu cầu thanh toán khoản tiền lãi thì Tòa án không giải quyết vì đã hết thời hiệu khởi kiện"*. Vì vậy, yêu cầu của MSB đòi Công ty cổ phần An Sinh trả thêm tiền lãi vay là không được giải quyết do đã hết thời hiệu khởi kiện.

6. Ngoài ra, ở một vụ án khác, yêu cầu phản tố của MSB buộc Công ty cổ phần An Sinh phải thanh toán trả khoản nợ lãi do MSB đơn phương đưa ra là 106,548,274,664 đều không được Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm giải quyết: Bản án sơ thẩm số 5/2020/DS-ST ngày 04/11/2021 của TAND quận Đống Đa xử: "*Không chấp nhận các yêu cầu khác của các bên đương sự"* (MSB); Bản án phúc thẩm số 84/2021/DS-PT ngày 11/3/2021 của TAND thành phố Hà Nội nhận định, kết luận: "*Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo này của bị đơn".*

Đề nghị Tòa án không giải quyết nội dung phản tố của MSB yêu cầu Công ty cổ phần An Sinh phải trả số nợ lãi còn lại của Hợp đồng tín dụng số 0166/09/QN.

3.3. Công ty TNHH Dịch vụ ăn uống Minh Anh do bà Lê Kim Ngân đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 10/06/2018, Công ty TNHH Dịch vụ ăn uống Minh Anh ký Hợp đồng thuê nhà tại NV B35 Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội với ông Nguyễn Thành Trung và bà Lê Mai Hương do bà Trần Thị Đức là đại

diện ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật, có sự chấp thuận của bên nhận thế chấp tài sản là Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB).

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB), Công ty TNHH Dịch vụ ăn uống Minh Anh đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật, không làm thiệt hại đến quyền và lợi ích của Công ty TNHH Dịch vụ ăn uống Minh Anh là bên thuê nhà.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 253/2022/DS - ST, ngày 05 - 16/9/2022, Tòa án nhân dân quận Ba Đình đã xét xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành Trung và bà Lê Mai Hương

2. Xác định Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1791.2009/HĐ-GD ngày 09/11/2009 ký tại Văn phòng công chứng Lạc Việt có hiệu lực pháp luật

3. Xác định Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 2009.2009/HĐTC ngày 03/12/2009 có hiệu lực pháp luật và còn thời hiệu khởi kiện.

4. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tốcủa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (gọi tắt là MSB) .

Buộc công ty CP An Sinh phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam số tiền (tạm tính đến ngày 22/12/2021) là **106.924.654.595** *(Một trăm linh sáu tỷ chín trăm hai tư triệu sáu trăm năm tư ngàn năm trăm chín lăm)* đồng, trong đó:

- Nợ gốc : **0** đồng

- Nợ lãi : **106.548.274.664** *(Một trăm linh sáu tỷ năm trăm bốn tám triệu hai trăm bảy tư ngàn sáu trăm sáu tư)* đồng.

- Lãi phạt: **376.379.931** *(Ba trăm bảy mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi chín ngàn chín trăm ba mốt)* đồng

5. Trường hợp Công ty cổ phần An Sinh không trả hoặc trả không đầy đủ số nợ nêu trên thì MSB có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại NV B35 Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội đã được UBND Quận Thanh Xuân cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành Trung và bà Lê Mai Hương ngày 26/10/2009.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam tiếp tục quản lý hồ sơ tài sản thế chấp của Công ty CP An Sinh để đảm bảo cho việc thi hành án.

Trường hợp giá trị tài sản thế chấp không đủ để thanh toán cho khoản vay thì Công ty CP An Sinh phải tiếp tục thanh toán số nợ còn lại.

Khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu bàn giao tài sản đảm bảo để thi hành án thì ông Nguyễn Thành Trung và bà Lê Mai Hương phải có trách nhiệm tự tìm nơi ở khác.

6. Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các bên đương sự

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 21/9/2022, Tòa án nhân dân quận Ba Đình nhận được Đơn kháng cáo của ông Hoàng Quyết Tiến, đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần An Sinh, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do, Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng khi không tống đạt quyết định hoãn phiên ngày 05/9/2022 và Thông báo mở lại phiên tòa ngày 16/6/2022; Thẩm phán đưa phản tố của bị đơn đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào vụ án không đúng thời điểm, đối tượng nội dung giải quyết.

Ngày 27/9/2022 ông Trung, bà Hương và bà Đức có Đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do, Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, đánh giá chứng cứ không khách quan, toàn diện, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Công ty cổ phần An Sinh có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên quan điểm như nội dung đơn kháng cáo.

Bị đơn Văn phòng Công chứng Lạc Việt và Ngân hàng MSB đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Đức và Công ty cổ phần An Sinh.

Luật sư bảo vệ quyền và nghĩa vụ cho nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Đức phát biểu tập trung vào một số nội dung sau:

Về tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; trong hồ sơ không có văn bản ủy quyền của ông Nguyễn Hoàng Linh - Tổng Giám đốc, đại diện theo pháp luật của MSB ủy quyền cho ông Bùi Đức Quang là Tổng giám đốc Ngân hàng quản lý tín dụng, do vậy ông Quang ký Đơn yêu cầu phản tố là không đúng thẩm quyền.

- Việc thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tục tố tụng, việc giao nộp tài liệu chứng cứ không lập Biên bản…

- Nhiều nội dung không có trong Biên bản phiên tòa nhưng Thẩm phán lại nêu trong Bản án, cụ thể, Ngân hàng MSB không có Đơn cũng như tại phiên tòa không đề nghị áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu khởi kiện tuyên hủy đối với Hợp đồng uỷ quyền số công chứng 1791 ngày 09/11/2009, công chứng tại Văn phòng công chứng Lạc Việt. Trong Bài phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình cũng thể hiện không có đương sự nào có yêu cầu áp dụng thời hiệu nên giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố của Ngân hàng sau thời điểm tiếp cận chứng cứ và hòa giải là không đúng quy định.

- Biên bản nghị án không phù hợp về thời gian.

Về nội dung:

- Hợp đồng ủy quyền giữa ông Trung, bà Hương với bà Đức không hợp pháp do vi phạm cả về hình thức và nội dung ủy quyền.

Đại sứ quán Việt Nam tại Pháp không có thẩm quyền công chứng; Trong Hợp đồng ủy quyền chỉ thể hiện Đại sứ quán Việt Nam chứng nhận chữ ký của ông Trung bà Hương chứ không công chứng nội dung.

Văn phòng công chứng Lạc Việt có nhiều vi phạm trong việc công chứng; tại thời điểm công chứng, ông Trung, bà Hương không có mặt ở Việt Nam nhưng trong văn bản công chứng lại ghi cả hai bên có mặt tại Phòng công chứng là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục công chứng.

- Tòa án cấp sơ thẩm xác định tài sản là nhà đất NV B35 Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội bảo đảm nghĩa vụ cho toàn bộ khoản vay là không đúng vì phần nghĩa vụ bảo đảm của tài sản bảo đảm là quyền thu phí trạm thu phí Bãi Cháy sở hữu của Công ty An Sinh là 307,0332 tỷ đồng, chiếm 92,5% tổng nghĩa vụ bảo đảm. Phần nghĩa vụ bảo đảm của tài sản bảo đảm là căn nhà NV B35 Trung Hòa Nhân Chính là 25,566 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 7,7% nhưng được trừ đi phần bảo đảm cho Hợp đồng cấp bảo lãnh số 01 09 là 18,468 tỷ đồng còn lại là 7,098 tỷ đồng chiếm tỷ lệ 2,1% tổng nghĩa vụ bảo đảm. Phần nghĩa vụ bảo đảm của nhà đất NV B35 Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội hoàn toàn phù hợp với lời khai của Ngân hàng MSB tại phiên tòa sơ thẩm được thể hiện trong Biên bản phiên tòa của Tòa án cấp sơ thẩm, phù hợp với lời khai của Công ty cổ phần An Sinh.

- Về việc thanh toán nghĩa vụ thì Ngân hàng MSB đã được nhận toàn bộ tiền gốc 332 tỷ đồng và hơn 70 tỉ đồng tiền lãi từ năm 2015, nay Ngân hàng khởi kiện đòi

khoản tiền lãi là quá thời hiệu khởi kiện; Công ty cổ phần An Sinh đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán; Việc Ngân hàng MSB có yêu cầu phản tố, yêu cầu Công ty An Sinh phải trả khoản nợ lãi cho Ngân hàng là không còn thời hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm không khách quan khi không chấp nhận yêu cầu áp dụng thời hiệu của nguyên đơn đối với yêu cầu phản tố của bị đơn nhưng lại chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn mà không xác định đã hết thời hiệu là làm ảnh hưởng quyền lợi của nguyên đơn.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn một số vi phạm tố tụng khác.

Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại từ đầu.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự đã thực hiện quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, sau khi phân tích, đánh giá quá trình giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát phát biểu và đề nghị:

- Không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của Công ty cổ phần An Sinh về việc Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng khi không tống đạt quyết định hoãn phiên tòa ngày 05/9/2022 và mở lại phiên tòa vào ngày 16/9/2022 vì đã được Thông báo tại phiên tòa.

Xác định Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố của MSB là phù hợp, đảm bảo quyền lợi của đương sự, giải quyết triệt để vụ án.

- Xác định Hợp đồng ủy quyền công chứng số 1791 ngày 09/11/2009 tại Văn phòng công chứng Lạc Việt không bị vô hiệu do đúng ý chí của Bên ủy quyền và bên nhận ủy quyền. Việc công chứng phù hợp với quy định của Luật công chứng nên có hiệu lực. Yêu cầu của nguyên đơn đề nghị tuyên Hợp đồng ủy quyền vô hiệu là không có căn cứ.

- Xác định các bên ký kết Hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực, các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ theo thỏa thuận. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng thế chấp là không có căn cứ.

- Đối với việc MSB có yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng ủy quyền của nguyên đơn, nhưng không thể hiện trong Biên bản phiên tòa và Bài phát biểu của Viện kiểm sát.

Nội dung này đại diện Viện kiểm sát xác định, Tòa án cấp sơ thẩm có một số vi phạm tố tụng nhưng vi phạm này không ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên. Thực tế trong bản án đã nhận định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hết thời hiệu nhưng không đình chỉ mà vẫn xem xét, đánh giá toàn bộ quá trình các bên ký kết và thực hiện hợp đồng ủy quyền và xác định Hợp đồng ủy quyền không bị vô hiệu.

- Đối với yêu cầu phản tố của MSB, căn cứ thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp, xác định Công ty cổ phần An Sinh và Bên thế chấp tài sản chưa thanh toán đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong các Hợp đồng này nên Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp vẫn còn hiệu lực.

Mặt khác tại đơn đề nghị giải chấp tài sản bảo đảm đề ngày 17/12/2019 ông Tiến, bà Đức thừa nhận nghĩa vụ trả nợ thay bên vay nên căn cứ Điều 157 Bộ luật dân sự 2015 để tính lại thời hiệu khởi kiện.

Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Đống Đa xét xử năm 2020 và bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội năm 2021 chưa xem xét giải quyết đối với yêu cầu phản tố của MSB nên yêu cầu phản tố của MSB không thuộc trường hợp đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 217 BLTTDS 2015 và được quyền khởi kiện lại khi có đủ điều kiện khởi kiện.

- Đối với việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán của Công ty An Sinh xác định, tính đến ngày 22/12/2021 Công ty cổ phần An Sinh còn nợ MSB tổng số tiền nợ lãi 106.924.654.595 đồng.

Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 253/2022/DS-ST ngày 05, 16/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

1. Về tố tụng: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Đức và Công ty cổ phần An Sinh có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định. Bà Trần Thị Đức là người cao tuổi nên thuộc trường hợp không phải nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm. Nguyên đơn và Công ty cổ phần An Sinh đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên xác định kháng cáo là hợp lệ.

Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng:

- Đối với Công ty cổ phần An Sinh do ông Hoàng Quyết Tiến là người đại diện theo pháp luật mặc dù đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không có mặt. Trước đó ngày 17/4/2023, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội nhận được Đơn xin vắng mặt và văn bản ghi ý kiến của ông ông Hoàng Quyết Tiến, đại diện theo pháp luật của

Công ty cổ phần An Sinh, nội dung ông Tiến trình bày, do bận công tác nên ông và người được ủy quyền không thể sắp xếp tham gia tố tụng theo quyết định của Tòa án, đồng thời gửi kèm theo văn bản ý kiến về nội dung kháng cáo của Công ty cổ phần An Sinh. Căn cứ vào nội dung văn bản này hội đồng xét xử xác định Công ty cổ phần An Sinh giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị xét xử vắng mặt tại phiên tòa.

- Đối với Công ty cổ phần dịch vụ ăn uống Minh Anh, sau khi xét xử sơ thẩm không có đơn kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Xem xét tại giai đoạn sơ thẩm, Công ty cổ phần dịch vụ ăn uống Minh Anh có Đơn xin xét xử vắng mặt tại các phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm. Do vậy, việc Công ty cổ phần dịch vụ ăn uống Minh Anh vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm không làm ảnh hưởng đến việc xét xử.

- Đối với đề nghị của nguyên đơn và Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị hoãn phiên tòa và phải tạm đình chỉ vụ án với lý do, nguyên đơn đang có đơn khiếu nại đối với bản án sơ thẩm nhưng chưa được Tòa án xem xét giải quyết. Ngoài ra Bản án số 84/2021/DSPT ngày 11/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã xét xử phúc thẩm đối với bản án số 56/2020/DSST ngày 04/11/2020 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, hiện nay nguyên đơn cũng đang có Đơn khiếu nại và đang được Tòa án nhân dân tối cao xem xét, giải quyết.

Căn cứ Khoản 2 Điều 499 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: *Đối với bản án, quyết định sơ thẩm, phúc thẩm, giám đốc thẩm, tái thẩm của Tòa án nếu có kháng cáo, kháng nghị và quyết định tố tụng khác do người tiến hành tố tụng dân sự ban hành nếu có khiếu nại, kiến nghị thì không giải quyết theo quy định của Chương này* (Chương Khiếu nại, tố cáo trong tố tụng dân sự) *mà được giải quyết theo quy định của các chương tương ứng của Bộ luật này.*

Như vậy việc nguyên đơn có khiếu nại đối với Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Ba Đình cũng như đối với bản án phúc thẩm trước đây Tòa án Hà Nội đã xét xử (Bản án số 84/2021/DSPT ngày 11/3/2021) thì không giải quyết theo quy định về Khiếu nại, tố cáo. Do vậy việc nguyên đơn đề nghị hoãn phiên tòa và phải tạm đình chỉ giải quyết vụ án là không có cơ sở.

Căn cứ vào việc tống đạt cho các đương sự và phân tích các nội dung nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy đủ điều kiện để tiếp tục phiên tòa theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Đức và Công ty cổ phần An Sinh. Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1 Xét nội dung kháng cáo liên quan đến vi phạm tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm

- Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Đức đã có nhiều đơn đề nghị và bổ sung đối với nội dung đơn kháng cáo, trong đó có nội dung cho rằng Ngân hàng MSB không có Đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tuyên Hợp đồng uỷ quyền số công chứng 1791 ngày 09/11/2009 công chứng tại Văn phòng công chứng Lạc Việt (gọi tắt là Hợp đồng ủy quyền số 1791) là vô hiệu. Tại phiên toà sơ thẩm Ngân hàng MSB cũng không có yêu cầu liên quan đến nội dung này. Trong hồ sơ không có Đơn của Ngân hàng MSB về việc đề nghị áp dụng thời hiệu; Biên bản phiên toà không thể hiện MSB có yêu cầu áp dụng thời hiệu tại phiên toà. Bài phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình cũng thể hiện: "*do không có đương sự yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện nên vụ án được xét xử theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và Bộ luật tố tụng dân sự 2015"*

Để xem xét tính khách quan trong việc thu thập tài liệu chứng cứ cũng như diễn biến tại phiên toà sơ thẩm, trong quá trình chuẩn bị xét xử, Toà án cấp phúc thẩm đã ghi ý kiến của những người tiến hành tố tụng là Thẩm phán, Thư ký và Kiểm sát viên; Ý kiến của những người tham gia tố tụng và xem xét tài liệu trong hồ sơ vụ án, Bài phát biểu của Kiểm sát viên và Biên bản phiên tòa của Tòa án cấp sơ thẩm, nhận thấy trong hồ sơ (BL 230) có *Đơn đề nghị ghi ngày 02/5/2022* của Ngân hàng MSB *về việc yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện và đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*. Ý kiến của Thẩm phán, Thư ký và Kiểm sát viên cấp sơ thẩm đều khẳng định, trong hồ sơ vụ án có Đơn đề nghị áp dụng thời hiệu của Ngân hàng MSB được gửi cho Tòa án trước khi mở phiên tòa. Đối với bài phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tại phiên tòa có nội dung thể hiện: "*do không có đương sự yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện nên vụ án được xét xử theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và Bộ luật tố tụng dân sự 2015",* Kiểm sát viên tham gia phiên tòa nhận thiếu sót do đã gửi bài phát biểu chưa sửa nội dung đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện theo đề nghị của MSB. Thẩm phán, Thư ký và Kiểm sát viên đều khẳng định tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng MSB tiếp tục có yêu cầu đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu của nguyên đơn. Với vai trò Kiểm sát viên tham gia xét xử, bà Thủy (kiểm sát viên tham gia phiên tòa sơ thẩm) xác định đã thực hiện kiểm sát bản án theo quy định, xác định nội dung và quyết định của Bản án sơ thẩm đúng với kết quả tranh tụng tại phiên tòa và phần tuyên án được công bố tại phiên tòa.

Về phía Bị đơn là Ngân hàng MSB khẳng định có Đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn gửi cho Thẩm phán trước khi xét xử, đồng thời xuất trình bản lưu có chữ ký của Thẩm phán ký nhận trực tiếp vào góc Đơn ngày 12/5/2022. Ngân hàng MSB cũng như Văn phòng Công chứng Lạc Việt cũng khẳng định, tại phiên tòa sơ thẩm Ngân hàng MSB tiếp tục có yêu cầu áp dụng thời hiệu, nội

dung này cũng được các bên đương sự và Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn tranh luận tại phiên tòa sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Đức và các Luật sư bảo vệ quyền, nghĩa vụ cho nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm cho rằng, trong hồ sơ không có Đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện của Ngân hàng MSB, tại phiên tòa Ngân hàng MSB cũng không có yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện; các bên đương sự cũng không có tranh luận gì về nội dung này.

Xem xét đối với Biên bản phiên tòa (Bút lục 437) không có nội dung thể hiện Ngân hàng MSB trình bày yêu cầu áp dụng thời hiệu cũng như có phần tranh luận của các đương sự liên quan đến nội dung Ngân hàng MSB có yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Như vậy, theo trình bày của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng nêu trên là không phù hợp với nhau, không phù hợp với tài liệu trong hồ sơ vụ án là Biên bản phiên toà và Bài phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình. Do vậy Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy chưa có cơ sở xác định tính xác thực, khách quan về việc thu thập chứng cứ và diễn biến phiên tòa mà các đương sự đã trình bày.

- Đối với nội dung nguyên đơn và đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Đức kháng cáo cho rằng, Biên bản nghị án của Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm về thời gian nghị án. Xem xét Biên bản nghị án thể hiện, thời gian Nghị án từ 11h30’ ngày 05/9/2022 và kết thúc vào hồi 16h00 ngày 16/9/2022. Biên bản Phiên tòa thể hiện thời gian tuyên án là 14h00 ngày 16/9/2022 và kết thúc hồi 16h00 ngày 16/9/2022. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy, nội dung kháng cáo này là có cơ sở do việc Nghị án của Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm quy định tại Khoản 4 Điều 264 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với nội dung kháng cáo cho rằng, ông Quang - Tổng Giám đốc của MSB không có thẩm quyền ký Đơn phản tố do trong hồ sơ không có Văn bản ủy quyền của người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Hoàng Linh ủy quyền cho ông Bùi Đức Quang nên ông Quang không có quyền ký Đơn phản tố. Xét thấy:

Theo Ngân hàng MSB trình bày, quá trình giải quyết tại Toà án cấp sơ thẩm, Ngân hàng MSB đã giao nộp đầy đủ cho Toà án cấp sơ thẩm các tài liệu giấy tờ chứng minh tư cách tham gia tố tụng cũng như quyền thực hiện các hoạt động tố tụng của Ngân hàng MSB, trên cơ sở đó mới được Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận cho thực hiện các quyền tố tụng của người đại diện theo uỷ quyền và tham gia tố tụng trong suốt quá trình giải quyết vụ án, trong đó có quyền phản tố và gửi Đơn phản tố.

Xem xét tài liệu trong hồ sơ nhận thấy, tại các Giấy ủy quyền số 8248 ngày 25/11/2021; Giấy ủy quyền số 2192 ngày 4/4/2022; Giấy ủy quyền số 2465 ngày 14/4/2022 đều viện dẫn căn cứ Giấy ủy quyền số 3897/2020/UQ-TGDD12 ngày 20/7/2020 của ông Nguyễn Hoàng Linh - Tổng Giám đốc, đại diện theo pháp luật của MSB ủy quyền cho ông Bùi Đức Quang là Tổng giám đốc Ngân hàng quản lý tín dụng thực hiện các quyền, nghĩa vụ tố tụng của MSB. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Toà án cấp sơ thẩm, các đương sự đều được giao nộp tài liệu chứng cứ, tham gia tố tụng và sao chụp tài liệu trong hồ sơ vụ án, trong đó có tài liệu chứng cứ do các bên xuất trình để làm căn cứ bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho mình, tuy nhiên không ai có ý kiến hay khiếu nại gì về tư cách tham gia tố tụng của đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng MSB cũng như tư cách của ông Bùi Đức Quang thực hiện ký Đơn phản tố và ủy quyền lại cho người khác tham gia tố tụng, do vậy MSB cần nộp lại, bổ sung Văn bản ủy quyền này tại Tòa án, phù hợp với căn cứ đã viện dẫn tại các Giấy ủy quyền nêu trên.

2.2 *Đối với nội dung kháng cáo: Bản án sơ thẩm buộc bên thế chấp tài sản bảo đảm cho toàn bộ các khoản vay là trái quy định về thế chấp tài sản (theo đó nghĩa vụ bảo đảm của nhà đất NV B 35 Trung Hòa Nhân Chính phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội chỉ chiếm tỉ lệ 2,1%).*

Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp số 01.0166/09/BĐ ngày 03/12/2009 được ký kết giữa bà Đức với MSB và Công ty cổ phần An Sinh. Tại khoản 1 Điều 1 Hợp đồng thế chấp quy định về Nghĩa vụ được bảo đảm, các bên có thỏa thuận như sau:

"*Bên thế chấp đồng ý thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của mình để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ dân sự của Bên vay vốn đối với MSB, bao gồm nhưng không giới hạn là: Tiền vay (nợ gốc), lãi vay, lãi quá hạn, chi phí xử lý tài sản, các khoản chi phí khác và tiền bồi thường thiệt hại theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng bảo lãnh ký …"*

Tại điểm a khoản 6 Điều 10 Hợp đồng thế chấp, các bên cũng thỏa thuận, Hợp đồng thế chấp chỉ chấm dứt trong các trường hợp *"Bên vay vốn hoặc bên thế chấp đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ trả nợ được bảo đảm của HĐTC này"*….

Theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp nêu trên thì nhà, đất NV B 35 Trung Hòa Nhân Chính thế chấp để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn, chi phí xử lý tài sản, các khoản chi phí khác và tiền bồi thường thiệt hại….

Tuy nhiên tại Biên bản phiên tòa *(trang 18, Bút lục 438)* có nội dung thể hiện, khi được hỏi Công ty An Sinh đã thế chấp những tài sản gì để đảm bảo cho khoản vay 332 tỷ đồng thì Ngân hàng MSB trả lời:

- Công ty An Sinh đã thế chấp 02 tài sản bảo đảm (TSBĐ) cho khoản vay và bảo lãnh thực hiện Hợp đồng là:

+ Quyền thu phí trạm thu phí Bãi Cháy giá trị bảo đảm là 307 tỷ đồng

+ Quyền sử dụng nhà đất Ngôi nhà NV B35 Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội của ông Nguyễn Thành Trung và bà Lê Mai Hương giá trị bảo đảm là 25,566 tỷ đồng, trong đó: giá trị bảo đảm bảo lãnh cho nghĩa vụ thực hiện hợp đồng là 18,468 tỷ đồng; giá trị bảo đảm phần còn lại của khoản vay là 7,032 tỷ đồng.

Như vậy nội dung trả lời của MSB trong Biên bản phiên tòa (như đã trích dẫn nêu trên) dẫn đến cách hiểu không rõ ràng, cụ thể: Nội dung này có được xác định là phân chia nghĩa vụ bảo đảm của hai tài sản thế chấp nêu trên không?; Nhà, đất NV - B35 Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội có phải chỉ thực hiện phần nghĩa vụ với giá trị bảo đảm cho khoản vay còn lại là 7,032 tỷ đồng không?; nội dung trả lời này có phù hợp với các thỏa thuận khác trong Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp không?.

Để đảm bảo vụ án được giải quyết đúng quy định của pháp luật; các hoạt động tố tụng của Tòa án được thực hiện khách quan, toàn diện.

Tòa án cấp phúc thẩm thấy cần thiết phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để điều tra, thu thập chứng cứ và xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

Do hủy bản án sơ thẩm nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét đối với các nội dung kháng cáo khác của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Đức và Công ty cổ phần An Sinh.

3. Về án phí:

Do hủy bản án sơ thẩm nên những người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm sẽ được tính lại sau khi Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo trình tự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Huỷ toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 253/2022/DSST ngày 05-16/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Giao hồ sơ vụ án về Toà án nhân dân quận Ba Đình để giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

2. Về án phí:

Nguyên đơn - ông Trung, bà Hương không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Trung, bà Hương mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai số 0002445, 0002446 ngày 06/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty cổ phần An sinh không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho Công ty cổ phần An sinh số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0002415 ngày 26/9/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Đức được miễn án phí và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn (ông Trung bà Hương) đã nộp 300.000đồng theo Biên lai số 0067528 ngày 11/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Đình và số tiền Ngân hàng MSB đã nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố là 107.500.000 đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2020/0067737 ngày 04/01/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội được giữ lại để giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

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