

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 153/2022/KDTM - PT.

Ngày : 7/9/2022

V/v: *Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ 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 Hồng Hạnh.***

Các Thẩm phán : ***Ông Nguyễn Thái Sơn***

Ông Nguyễn Xuân Tuấn

Thư ký ghi biên bản phiên tòa : ***Ông Nguyễn Trung Kiên***

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội: ***Bà Nguyễn Bách Thiện Linh – KSV***

Ngày 7 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm, công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 163/2021/TLPT - KDTM ngày 08 tháng 11 năm 2021 về tranh chấp: Hợp đồng tín dụng.

Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 51/2020/ KDTM – ST ngày 22 tháng 10 năm 2020 của Toà án nhân dân Quận Hà Đông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 335/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 395/2022/QĐ-PT ngày 19/8/2022 giữa các đương sự :

Nguyên đơn: ***Ngân hàng Thương mại cổ phần X (gọi tắt Ngân hàng)***

Trụ sở : Tầng 8, Toà nhà Vincomcenter, số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tấn Lộc – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Đại diện theo uỷ quyền: Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng Thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam

Người được uỷ quyền lại: Bà Ngô Thị Trang, ông Phạm Anh Tuấn, ông Nguyễn Trọng Đại

Bị đơn: ***Công ty TNHH Một thành viên đầu tư thương mại và sản xuất T (gọi tắt Công ty)***

Trụ sở: 391 Lý Thường Kiệt, phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Xuân Khu.

Địa chỉ: Số 1 ngõ 64 đường Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/Anh Nguyễn Văn Thanh, sinh năm 1975

2/Chị Kiều Thị Hiểu, sinh năm 1980

3/Chị Nguyễn Thị Hải Yến, sinh năm 2001 (con chị Hiểu, anh Thanh)

4/Cháu Nguyễn Văn Trường, sinh năm 2004 (con chị Hiểu, anh Thanh)

5/Cháu Nguyễn Thị Hằng, sinh năm 2006 (con chị Hiểu, anh Thanh)

6/Cháu Nguyễn Thành Đạt, sinh năm 2010 (con chị Hiểu, anh Thanh)

7/Bà Kiều Thị Thái, sinh năm 1950 (mẹ anh Thanh)

8/Anh Nguyễn Văn Vinh, sinh năm 1977 (em anh Thanh)

9/Chị Kiều Thị Thúy Lan, sinh năm 1985 (vợ anh Vinh)

10/Cháu Nguyễn Huy Quân, sinh năm 2005 (con chị Lan, anh Vinh)

11/Cháu Nguyễn Mai Trúc, sinh năm 2008 (con chị Lan, anh Vinh)

12/Cháu Nguyễn Phương Nhân, sinh năm 2011 (con chị Lan, anh Vinh)

13/Cháu Nguyễn Thu Phương, sinh năm 2015 (con chị Lan, anh Vinh)

Địa chỉ: Đội 14, thôn Liên Kết, xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật của cháu Trường, Hằng, Đạt; anh Nguyễn Văn Thanh.

Đại diện theo pháp luật của cháu Quân, Trúc, Nhân, Phương: anh Nguyễn Văn Vinh.

14/Anh Nguyễn Hoàng Anh, sinh năm 1960

15/Chị Nguyễn Thị Hà, sinh năm 1970

16/Ông Nguyễn Hoàng Bích, sinh năm 1930

17/Bà Trần Thị Ứng, sinh năm 1928

18/Chị Nguyễn Thị Thanh Hằng, sinh năm 1970

Địa chỉ: Ven đường quốc lộ 23, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

19/Ông Vũ Văn Hùng, sinh năm 1954

Người giám hộ: Chị Trần Thị Văn, sinh năm 1976 - theo Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 08/2020/QĐST-VDS ngày 28.09.2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

20/Bà Nguyễn Thị Trang, sinh năm 1955

21/Anh Vũ Văn Đạt, sinh năm 1977

22/Bà Trần Thị Văn, sinh năm 1976

23/Chị Vũ Thị Nhiên, sinh năm 1980

24/Anh Vũ Văn Tăng, sinh năm 1984

25/Anh Vũ Văn Toàn, sinh năm 1984

26/Anh Vũ Tất Hoàn, sinh năm 1997 (con chị Văn)

27/ Anh Vũ Phương Hảo, sinh năm 1999 (con chị Văn)

28/Cháu Vũ Kiều Anh, sinh năm 1996 (con chị Nhiên)

29/Cháu Hà Thị Thu Thảo, sinh năm 2007 (con chị Nhiên)

30/Cháu Hà Huy Lâm, sinh năm 2009 (con chị Nhiên)

Đại diện theo pháp luật của cháu Thảo, cháu Lâm : Chị Vũ Thị Nhiên

31/Cháu Vũ Văn Chương, sinh năm 2005 (con anh Tăng)

Đại diện theo pháp luật của cháu Chương: anh Vũ Văn Tăng

32/Cháu Vũ Thị Cẩm Chinh, sinh năm 2007 (con anh Toàn)

33/Cháu Vũ Văn Thanh Chinh, sinh năm 2010 (con anh Toàn)

34/Cháu Vũ Thái Phong, sinh năm 2015 (con anh Toàn)

Người đại diện theo pháp luật của cháu Chinh, Chinh, Phong: anh Vũ Văn Toàn

Địa chỉ: Thôn Triều Khúc, xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Trang, chị Nhiên, anh Tăng, anh Đạt : bà Trần Thị Văn (Văn bản ủy quyền ngày 18.09.2019, ngày 27.09.2019 tại văn phòng công chứng Hà Đông).

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Trần Thị Văn:** Bà Nguyễn Thị Kim Thanh - Luật sư văn phòng luật sư Nguyễn Thanh. Địa chỉ: Số 5/149 Giảng Võ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Bà Trang, ông Tuấn, bà Văn, Luật sư Thanh có mặt, các đương sự khác vắng mặt.

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện và các bản tự khai, nguyên đơn trình bày:

+ Ngày 12/7/2011, Ngân hàng ký và cho Công ty vay theo Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102204, số tiền 10.000.000.000 đồng (mười tỉ đồng), mục đích thanh toán tiền hàng; trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên; lãi suất cho vay 24%/năm ; lãi suất quá hạn 150% mức lãi suất cho vay; tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 236, tờ bản đồ số 02 tại xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, Hà Nội do UBND huyện Thanh Trì cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số C511787 ngày 21/11/1993 cho ông Vũ Văn Hùng trị giá 13.640.000.000 đồng và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 575, tờ bản đồ 13, tại ven đường quốc lộ 23 xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X442950 do UBND huyện Mê Linh cấp ngày 17/6/2003 cho ông Nguyễn Ngọc Bích (đã sang tên ông Nguyễn Hoàng Anh ngày 14/4/2011) trị giá 4.370.000.000 đồng

+ Ngày 20/7/2011, Ngân hàng ký và cho Công ty vay theo Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102220, số tiền 4.100.000.000 đồng (bốn tỉ một trăm triệu đồng), mục đích thanh toán tiền hàng; trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày 20/7/2011; lãi suất cho vay 24%/năm ; lãi suất quá hạn 150% mức lãi suất cho vay; tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 02 tại Thôn yên Lạc, xã Cấn Kiệm, huyện Thạch Thất, Hà Nội do UBND huyện Thạch Thất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH835955 ngày 02/8/2007 cho ông Nguyễn Văn Thanh và bà Kiều Thị Hiểu trị giá 8.200.000.000 đồng

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền 14.100.000.000 đồng cho Công ty. Công ty trả lãi cho Ngân hàng đối với Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102220 ngày 20.07.2011 là 246.639.110đ, số tiền lãi đã trả đối với Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102204 ngày 12.07.2011 là 616.259.397đ. Sau đó, Công ty không thanh toán trả Ngân hàng cả tiền nợ gốc và tiền nợ lãi. Ngân hàng đề nghị Công ty phải thanh toán trả tính đến ngày 22.10.2020 tổng số tiền 35.549.283.333 đồng trong đó tiền nợ gốc là 14.100.000.000 đồng; lãi trong hạn 810.750.000 đồng; lãi quá hạn: 20.638.533.333 đồng.

* **Công ty do anh Đặng Xuân Khu trình bày:** Anh xác nhận về Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp như Ngân hàng trình bày. Tuy nhiên, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn, công ty không thể tiếp tục thực hiện việc trả nợ, đề nghị ngân hàng phát mại tài sản thế chấp.

* **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan** gia đình anh Nguyễn Văn Thanh, gia đình anh Nguyễn Hoàng Anh vẫn giữ nguyên lời khai như cấp sơ thẩm trước và không có ý kiến gì khác.

* **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đại diện gia đình chị Trần Thị Văn, bà Nguyễn Thị Trang, chị Vũ Thị Nhiên thống nhất trình bày:** Khoảng năm 2011, bà Trang có biết anh Đặng Xuân Khu có nhờ anh Khu tách sổ đỏ làm 04 phần chia cho các

con, anh Khu cầm sổ đỏ của gia đình, khoảng 5 - 6 ngày hôm sau, anh Khu cho ô tô đến đón vợ chồng bà Trang đến văn phòng công chứng ở Hà Đông (không nhớ văn phòng nào), anh Khu yêu cầu vợ chồng bà Trang kí văn bản để làm thủ tục tách sổ đỏ chia cho các con, nhưng do già rồi, mắt kém, không hiểu biết và quá tin tưởng anh Khu nên bà Trang không biết là văn bản nào và cứ kí theo yêu cầu của anh Khu. Bà Trang khẳng định không vay nợ Ngân hàng và cũng không lấy bất kì khoản tiền nào từ anh Khu. Khoảng 3 tháng sau, Ngân hàng vào tận nhà nói rằng gia đình đã thế chấp sổ đỏ ngân hàng và yêu cầu gia đình phải trả. Lúc này, bà Trang mới biết văn bản bà và ông Hùng đã kí là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và đơn yêu cầu đăng kí thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Gia đình bà Trang đã xuất trình nhiều văn bản chứng minh ông Hùng có bệnh thần kinh từ nhỏ, các con các cháu của gia đình cũng bị ảnh hưởng bệnh từ ông Hùng nên cũng bị bệnh thần kinh, không lao động gì được. Tại thời điểm anh Khu đưa giấy tờ cho bà Trang và ông Hùng kí thì bà Trang đã không nói cho anh Khu biết bệnh tình của ông Hùng vì thực tế gia đình bà không có vay nợ hay thế chấp cho ai. Hơn nữa, tại thời điểm đó, gia đình bà Trang không hiểu biết pháp luật, không có tiền nên không làm thủ tục mất năng lực hành vi dân sự cho ông Hùng.

Ngày 27.08.2019 gia đình bà Trang đã có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án:

- Tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà ông Vũ Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Trang kí ngày 07.07.2011 với Ngân hàng – Chi nhánh Đồng Đa để đảm bảo nghĩa vụ vay của Công ty là vô hiệu.

- Xác định tài sản trên đất là ngôi nhà ba tầng một tum xây hình chữ L trên thửa đất số 236 tờ bản đồ số 02 có diện tích 248m² (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C511787 do UBND huyện Thanh Trì cấp ngày 21.11.1993 mang tên ông Vũ Văn Hùng) là tài sản thuộc sở hữu của vợ chồng chị Trần Thị Văn.

- Xác định tài sản trên đất là Ngôi nhà 3 tầng 1 tum xây dựng trên diện tích khoảng hơn 60m² tại thửa đất số 236 tờ bản đồ số 02 có tổng diện tích 248m² theo GCNQSDĐ số C511787 do UBND huyện Thanh Trì cấp ngày 21/11/1993 mang tên ông Vũ Văn Hùng có địa chỉ tại xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, Hà Nội thuộc sở hữu chung của toàn thể gia đình gồm Vũ Văn Hùng, Nguyễn Thị Trang, Vũ Thị Nhiên, Vũ Văn Tăng và Vũ Văn Toàn.

Ngay sau đó, gia đình bà Trang đã rút các yêu cầu xác định tài sản trên đất, chỉ giữ yêu cầu Tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà ông Vũ Văn Hùng, bà Nguyễn

Thị Trang kí ngày 07.07.2011 với Ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ vay của Công ty là vô hiệu.

** Tại Bản án sơ thẩm số 08/2014/DS - ST ngày 06.09.2014, Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội quyết định:*

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam đối với Công ty TNHH một thành viên đầu tư thương mại và sản xuất T.

2. Buộc Công ty TNHH một thành viên đầu tư thương mại và sản xuất T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam tổng số tiền là 30.339.285.388 đồng trong đó tiền nợ gốc là 14.100.000.000 đồng; lãi trong hạn 7.801.587.508 đồng; lãi quá hạn: 3.491.012.500 đồng; phí phạt: 4.946.685.380 đồng.

3. Trường hợp Công ty TNHH một thành viên đầu tư thương mại và sản xuất T không thanh toán được số nợ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản đã thế chấp tại ngân hàng. Cụ thể Công ty TNHH một thành viên đầu tư thương mại và sản xuất T không thanh toán trả nợ của *hợp đồng tín dụng số 1703-LDS-201102454* cho Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam thì Ngân hàng có quyền đề nghị phát mại tài sản thế chấp gồm: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 236, tờ bản đồ số 02 tại xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, Hà Nội do UBND huyện Thanh Trì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C511787 ngày 21/11/1993 mang tên ông Vũ Văn Hùng; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 575, tờ bản đồ 13, tại ven đường quốc lộ 23 xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X442950 do UBND huyện Mê Linh cấp ngày 17/6/2003 cho ông Nguyễn Ngọc Bích (đã sang tên ông Nguyễn Hoàng Anh ngày 14/4/2011);

Trường hợp Công ty TNHH một thành viên đầu tư thương mại và sản xuất T không thanh toán trả nợ của *hợp đồng tín dụng số 1703-LDS-201102478* cho Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam thì Ngân hàng có quyền đề nghị phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 02 tại Thôn Yên Lạc, xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất, Hà Nội do UBND huyện Thạch Thất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH835955 ngày 02/8/2007 mang tên ông Nguyễn Văn Thanh và bà Kiều Thị Hiệu để thu hồi nợ.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 04.09.2015, ông Lâm Vương Sơn (đại diện

theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Hùng, bà Trang, anh Đạt, chị Văn, anh Toàn, anh Tăng, chị Chung) có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án sơ thẩm nêu trên.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 05/2018/DS - GĐT ngày 12.04.2018, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội quyết định: Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2014/DS - ST ngày 06.09.2014, Tòa án nhân dân quận Hà Đông.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 51/2020/ KDTM – ST ngày 22 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận Hà Đông đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam đối với Công ty TNHH Một thành viên đầu tư thương mại và sản xuất T.

2. Buộc Công ty TNHH Một thành viên đầu tư thương mại và sản xuất T có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam tổng số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102204, khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201102454 ngày 12/7/2011 và hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102220, khế ước nhận nợ số 1703 - LDS-201102478 ngày 20/7/2011 tính đến ngày 22.10.2020 là 35.549.283.333 đồng, trong đó số tiền gốc phải trả là 14.100.000.000 đồng (Mười bốn tỉ một trăm triệu đồng), lãi phải trả tính đến ngày 22.10.2020 là 21.449.283.333 đồng.

3. Buộc Công ty TNHH Một thành viên đầu tư thương mại và sản xuất T phải tiếp tục trả số tiền nợ lãi tính theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102204, khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201102454 ngày 12/7/2011 và hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102220, khế ước nhận nợ số 1703 - LDS-201102478 ngày 20/7/2011 kể từ ngày 23/10/2020 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Trần Thị Văn, bà Nguyễn Thị Trang và chị Vũ Thị Nhiên đối với yêu cầu Tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà ông Vũ Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Trang ký ngày 07.07.2011 với Ngân hàng Thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Đống Đa để đảm bảo nghĩa vụ vay của Công ty TNHH Một thành viên đầu tư thương mại và sản xuất T là vô hiệu.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu: Xác định tài sản trên đất là tài sản thuộc sở hữu của gia đình bà Nguyễn Thị Trang, Vũ Thị Nhiên, Vũ Văn Tăng và Vũ Văn Toàn.

5. Không chấp nhận yêu cầu đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ của ngân hàng theo nội dung của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 01.07.2011 đối với thửa đất số 236, tờ bản đồ số 02 tại xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, Hà Nội do UBND huyện Thanh Trì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C511787 ngày 21/11/1993 cho ông Vũ Văn Hùng.

6. Trong trường hợp Công ty TNHH Một thành viên đầu tư thương mại và sản xuất T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho ngân hàng. Cụ thể là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 575, tờ bản đồ 13, tại ven đường quốc lộ 23 xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X442950 do UBND huyện Mê Linh cấp ngày 17/6/2003 cho ông Nguyễn Ngọc Bích (đã sang tên ông Nguyễn Hoàng Anh ngày 14/4/2011). Tài sản trên đã được thế chấp, đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất của bên thứ ba ngày 30.06.2011 và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 02 tại Thôn yên Lạc, xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất, Hà Nội do UBND huyện Thạch Thất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH835955 ngày 02/8/2007 cho ông Nguyễn Văn Thanh và bà Kiều Thị Hiếu. Tài sản trên đã được thế chấp, đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất của bên thứ ba ngày 11.07.2011.

7. Trong trường hợp số tiền phát mại, thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam thì Công ty TNHH Một thành viên đầu tư thương mại và sản xuất T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm :

- Ngân hàng kháng cáo 1 phần bản án với nội dung: không đồng ý việc Tòa án sơ thẩm xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà Ngân hàng và ông Vũ Văn Hùng, bà Nguyễn Thị Trang ký ngày 07.07.2011 vô hiệu, yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu, buộc các bên có lỗi phải bồi thường cho Ngân hàng.

Tại cấp phúc thẩm:

- *Ngân hàng trình bày*: Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

- *Bà Văn và Luật sư thống nhất trình bày*: Ông Vũ Văn Hùng bị tâm thần từ nhỏ do vậy không có năng lực hành vi dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng thế chấp vô hiệu là có căn cứ do vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa vì đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội có quan điểm:

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

- Về nội dung:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thấy rằng ông Vũ Văn Hùng bị tâm thần mất năng lực hành vi dân sự do vậy Tòa án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng thế chấp vô hiệu là có căn cứ. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Phòng công chứng số 7 vào tham gia tố tụng với tư cách là Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không đúng, chưa xác định lỗi của các bên và chưa giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh về nguồn gốc tài sản trên đất là chưa đầy đủ. Những vi phạm nêu trên không thể khắc phục được, do vậy căn cứ khoản 3 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử Hủy bản án sơ thẩm. Ngân hàng không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

***Về thủ tục tố tụng** : Đơn kháng cáo của Ngân hàng trong thời hạn Luật định và hợp lệ.

+ Tại Đơn khởi kiện ngày 14/11/2012 và hồ sơ pháp nhân nộp kèm theo Đơn khởi kiện thể hiện Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng là ông Trương Văn Phước – Tổng giám đốc. Tại Giấy ủy quyền ngày 5/12/2016 thể hiện ông Lê Văn Quyết là Tổng giám đốc Ngân hàng, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ về việc thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng trong suốt thời gian thụ lý và giải quyết vụ án lần thứ 2 tại Tòa án là thiếu sót.

*** Về nội dung** :

+ Về Hợp đồng thế chấp :

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C511787 ngày 21/11/1993 do UBND huyện Thanh Trì cấp ngày 21/11/1993 đứng tên ông Vũ Văn Hùng.

Ngày 1/7/2011 Ngân hàng – Chi nhánh Đông đa do ông Đào Trọng Thành đại diện Công ty do ông Đặng Trần Khu đại diện và ông Vũ Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Trang ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 4112.2011/HĐTC tại trụ sở Phòng công chứng số 7 với nội dung : “ *Bên Thế chấp thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 236, tờ bản đồ số 02 tại xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, Hà Nội. Đảm bảo cho khoản vay của Công ty*”

Tại Kết luận giám định sức khỏe tâm thần 108/2020/GĐSKTT ngày 11/9/2020 của Viện Pháp Y tâm thần Trung Ương thể hiện : “ *Tại thời điểm giám định đối tượng Vũ Văn Hùng bị bệnh chậm phát triển tâm thần nặng. Theo phân loại bệnh quốc tế thứ 10 năm 1992 bệnh có mã số F72. Đối tượng mất khả năng nhận thức và điều khiển hành vi*”

Tại Công văn số 1263/VPYTTTUW – KHTH ngày 29/6/2022 của Viện Pháp Y tâm thần Trung Ương thể hiện: “*Đối với ông Vũ Văn Hùng, bệnh của ông Hùng xuất hiện từ khi ông Hùng còn nhỏ. Do vậy tại thời điểm ngày 1/7/2011 đối tượng Vũ Văn Hùng vẫn mắc bệnh chậm phát triển tâm thần nặng. Theo phân loại bệnh quốc tế thứ 10 năm 1992 bệnh có mã số F72. Đối tượng mất khả năng nhận thức và điều khiển hành vi*”

Tại Quyết định giải quyết việc sơ thẩm số 08/2020/QĐST-VDS ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân Huyện Thanh Trì đã tuyên bố ông Vũ Văn Hùng bị mất năng lực hành vi dân sự.

Căn cứ vào các trích dẫn nêu trên thể hiện tại thời điểm ngày 1/7/2011 khi ông Hùng ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 4112.2011/HĐTC thì ông Hùng mắc chứng bệnh chậm phát triển tâm thần nặng, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 4112.2011/HĐTC do Ngân hàng – Chi nhánh Đông đa, Công ty và ông Vũ Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Trang ký kết tại Phòng công chứng số 7 vô hiệu là có căn cứ. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết Hậu quả của Hợp đồng vô hiệu, không xác định lỗi của các bên khi tham gia ký kết Hợp đồng, không buộc các bên có lỗi bồi thường khi Hợp đồng vô hiệu, không đưa Phòng công chứng số 7 vào tham gia tố tụng với tư cách Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu người tham gia tố tụng.

Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ nguồn gốc đất, nguồn gốc tài sản trên đất của các tài sản thế chấp khi giải quyết vụ án là thiếu sót.

Trong vụ án có 3 tài sản thế chấp, Tòa án sơ thẩm cho xử lý tài sản thế chấp nhưng không phân chia giới hạn đảm bảo của từng tài sản sẽ gây khó khăn cho công tác thi hành án và ảnh hưởng đến quyền lợi của các chủ tài sản.

Từ những phân tích nêu trên những sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm không thể khắc phục được, do vậy căn cứ khoản 3 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận 1 phần yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

* Về án phí : Ngân hàng không phải chịu án phí phúc thẩm.

Từ những nhận định trên!

Căn cứ điều 147, điều 148, khoản 3 điều 308, điều 313, 349 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ điều 29 Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

Xử : Chấp nhận 1 phần kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần X.

Hủy Toàn bộ Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 51/2020/ KDTM – ST ngày 22 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội , giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Về án phí phúc thẩm :Trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần X số tiền 2.000.000đồng nộp tại biên lai số 9825 ngày 16/11/2020 tại Chi Cục thi hành án Dân sự Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày 7/9/2022.

Nơi nhận:

- Tòa án ND Quận Hà Đông.
- Chi cục THADS Quận Hà Đông;
- Viên kiểm sát ND TP Hà Nội;
- Đường sự.
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Thị Hồng Hạnh

