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

Bản án số: 190/2021/KDTM-PT

Ngày: 23/11/2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ***Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh;***

Các Thẩm phán : ***Bà Lê Thúy Linh***

Bà Ngô Tuyết Băng

Thư ký phiên tòa: ***ÔngLê Hồng Hòa -*** Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà:***Bà Nguyễn Thị Hoa -*** Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18/11+ 23/11/2021, 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 137/2021/KDTM-PT ngày 22/5/2020, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 14/2019/KDTM-ST ngày 27/9/2019 của Toà án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 412/2020/QĐXXPT-KDTM ngày 04/8/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 492/2020/QĐPT-KDTMngày 27/8/2020,Thông báo mở lại phiên tòa số 424/2021/TB-MPT ngày 04/10/2021, Thông báo bổ sung người tiến hành tố tụng số 425/TB-TA ngày 04/10/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 568/2021/QĐ-HPT ngày 27/10/2021, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam

Trụ sở: Số 191 phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Hồ Hùng Anh**- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Những người đại diện theo ủy quyền: Ô**ng Nguyễn Trung Hiếu, ông Lê Việt**

Phương, bà Nguyễn Thị Ngọc (Giấy ủy quyền số 836-03/2020/UQ-TCB ngày 18/8/2020)

Bị đơn: Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Việt Bun

Trụ sở: Số 10 ngõ 22 đường Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Nguyễn Tử Dương -** Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc Công ty

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Bùi Đăng Tiếp - sinh năm 1922.

2. Bà Nguyễn Thị Nhân - sinh năm 1924

3. Anh Bùi Đăng Hải - sinh năm 1972

4. Chị Bùi Thị Hà - sinh năm 1975

5. Cháu Bùi Thị Lan Anh - sinh năm 1997

6. Cháu Bùi Thị Mỹ Linh - sinh năm 1998

7. Cháu Bùi Quang Triệu - sinh năm 2003

Cùng trú tại: Thôn Yên Vỹ, xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

8. Ông Trần Văn Nghị - sinh năm 1952

9. Bà Bùi Thị Yên - sinh năm 1956

10. Anh Trần Quý Hợi - sinh năm 1983

11. Chị Phạm Thị Thanh Nhàn - sinh năm 1981

Chị Nhàn ủy quyền cho anh Trần Quý Hợi tham gia tố tụng theo Văn bản ủy quyền lập ngày 30 tháng 10 năm 2017.

12. Chị Trần Thị Kim Cúc - sinh năm 1976

13. Anh Đặng Mạnh Hùng - sinh năm 1998

14. Cháu Đặng Nhật Anh – Sinh 2006 do chị Cúc làm đại diện theo pháp luật

Cùng trú tại: Thôn Đông Trạch, xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Luật sư **Hoàng Ngọc Thành** thuộc Văn phòng luật sư Hà Phát bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Văn Nghị và bà Bùi Thị Yên.

15. Ông Nguyễn Trọng Cơ - sinh năm 1956

ĐKHKTT: Số 63, phố Triệu Việt Vương, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

16. Bà Trần Thị Liên - sinh năm 1956

ĐKHKTT: Phòng 501D4, Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

17. Anh Nguyễn Huy Hoàng - sinh năm 1981

18. Chị Mai Thị Nga - sinh năm 1986

Bà Liên, anh Hoàng, chị Nga uỷ quyền cho ông Cơ tham gia tố tụng

Cùng trú tại: Số 54, ngõ 346, phố Vĩnh Hưng, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Luật sư **Nguyễn Thị Minh Châu** - Văn phòng luật sư Bảo Châu và Cộng sự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Cơ.

19. Bà Phạm Thị Mai - sinh năm 1963

20. Ông Nguyễn Sỹ Hiến - sinh năm 1958

21. Anh Nguyễn Sỹ Tuấn Minh - sinh năm 1992

22. Anh Nguyễn Sỹ Hoàng Anh - sinh năm 1998

Ông Hiến, anh Minh, anh Hoàng Anh uỷ quyền cho bà Mai

Cùng trú tại : Số 11, ngõ 113, đường Bạch Đằng, phường Chương Dương, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Người làm chứng được triệu tập theo đề nghị của ông Trần Trọng Cơ:

Ông Trần Việt Chiến - Sinh 1952

Địa chỉ: Đội 4, xã Tự Nhiên, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội

(Nguyên đơn, Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Nghị, bà Yên, anh Hợi, chị Nhàn, ông Cơ có mặt; Ông Tiếp, bà Nhân, anh Hải,

chị Hà, chị Lan Anh, chị Mỹ Linh, bà Cúc, anh Hùng, bà Mai, ông Hiến, anh Minh, anh Hoàng Anh vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Gọi tắt là Ngân hàng) có ký kết với Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt Bun (Đã thay đổi loại hình doanh nghiệp thành Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Việt Bun - Gọi tắt là Công ty Việt Bun) 02 Hợp đồng tín dụng bao gồm:

1. Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 2124/HĐTD/TH-PN/TCB/LHA ngày 11/01/2011 (Gọi tắt là Hợp đồng 2124). Nội dung hợp đồng thể hiện việc Ngân hàng đồng ý cho Công ty Việt Bun vay số tiền 7.200.000.000 đồng để thanh toán tiền mua máy cho Công ty TNHH Công nghiệp Nền móng Huy Gia. Thời hạn cho vay là 36 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên. Lãi suất cho vay linh hoạt được điều chỉnh 3 tháng/lần.

Thực hiện hợp đồng nêu trên, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Việt Bun vay tiền theo 02 khế ước, cụ thể:

Khế ước số 2124/1 ngày 11/01/2011 cho vay 1.113.600.000 đồng, lãi suất cho vay khi giải ngân là 17%/năm.

Khế ước số 2124/2 ngày 18/01/2011 cho vay 2.100.000.000 đồng, lãi suất cho vay khi giải ngân là 17%/năm (đối chiếu ở bảng kê tính lãi của ngân hàng)

2. Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 040811/HĐHMTD/TCB/TLG ngày 04/8/2011 (Gọi tắt là Hợp đồng 040811). Nội dung hợp đồng thể hiện việc Ngân hàng cho Công ty Việt Bun vay vốn theo hạn mức tín dụng là 15.000.000.000 đồng với thời hạn cung cấp là 12 tháng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh xây dựng. Lãi suất cho vay được áp dụng cố định cho đến hết thời hạn cung cấp hạn mức hoặc theo từng lần giải ngân.

Thực hiện Hợp đồng số 040811, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Việt Bun vay tiền theo 04 khế ước, cụ thể:

Khế ước nhận nợ số 031 ngày 16/3/2012 cho vay 1.349.000.000 đồng, lãi suất cố định là 20,50%/năm

Khế ước nhận nợ số 032 ngày 14/3/2012 cho vay 1.220.000.000 đồng, lãi suất cố định 20,50%/năm.

Khế ước nhận nợ số 036 ngày 23/3/2012 cho vay 800.000.000 đồng, lãi suất cố định 20,50%/năm.

Khế ước nhận nợ số 053 ngày 20/4/2012 cho vay 1.080.000.000 đồng, lãi suất cố định 19,30%/năm.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay của 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên bao gồm:

- 1 Bộ đầu khoan cọc nhồi Pileman R10HD lắp trên xích NIPPon 500-5 đã qua sử dụng, sản xuất năm 1991, xuất xứ Nhật Bản.

- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa số 63, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Nguyễn Trọng Cơ, bà Trần Thị Liên.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 696, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, Hà Nội thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Bùi Đăng Tiếp và bà Nguyễn Thị Nhân.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại phần còn lại thửa số 14, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: Xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Trần Văn Nghị và bà Bùi Thị Yên.

- Quyền sở hữu căn hộ 103- E4, Tập thể Kim Giang, phường Kim Giang, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, diện tích 46,4m^2 thuộc quyền sở hữu của ông Lê Tầm Xuân và bà Lâm Thị Tuyết Huệ.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: số 11, ngõ 113, Bạch Đằng, phường Chương Dương, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Sỹ Hiến và bà Phạm Thị Mai.

Đến thời điểm xét xử sơ thẩm, Công ty Việt Bun mới thanh toán được một phần nợ gốc là 1.428.266.656 đồng và một phần nợ lãi là 770.188.485 đồng. Hiện Công ty Việt Bun còn nợ 5.154.333.344 đồng (Gốc) và tiền lãi phát sinh. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty Việt Bun phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và tiền lãi còn nợ theo thỏa thuận đã ký kết trong các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Trường hợp Công ty Việt Bun không trả nợ thì đề nghị cho xử lý các tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất. Riêng đối với tài sản thế chấp là bộ khoan cọc nhồi Ngân hàng không yêu cầu xử lý.

Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Việt Bun thừa nhận có ký kết các hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ và đã được Ngân hàng giải ngân cho vay đúng như Ngân hàng đã trình bày. Do kinh doanh gặp nhiều khó khăn nên Công ty Việt Bun mới thanh toán được một phần nợ lãi, nợ gốc. Công ty Việt Bun thừa nhận hiện còn nợ Ngân hàng các khoản nợ gốc và lãi đúng như Ngân hàng khởi kiện. Đề nghị Ngân hàng cho Công ty Việt Bun có thời gian thu xếp trả nợ theo lộ trình là 5 năm và đề nghị được trả nợ theo từng hợp đồng thế chấp để rút dần tài sản thế chấp trả lại cho bên thứ ba.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Bùi Đăng Tiếp trình bày: Ông mua 120m^2 đất của UBND xã Hương Sơn, Mỹ Đức, Hà Nội sau đó xây nhà và cho con trai là Bùi Đăng Hải quản lý, định đoạt từ năm 2003, anh Hải phải có trách nhiệm. Anh Bùi Đăng Hải (Con trai ông Tiếp) thì cho rằng chỉ được bố mẹ cho đất, nhà cửa do anh xây dựng và sinh sống ổn định từ năm 2007 đến nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên bố anh. Sau này cháu ruột anh tên Nguyễn Văn Xuân mượn sổ đỏ để đi vay Ngân hàng, vì tình cảm gia đình nên anh cho mượn. Anh đề nghị Công ty Việt Bun trả tiền cho Ngân hàng để trả sổ cho gia đình anh.

Ông Trần Văn Nghị và bà Bùi Thị Yên trình bày: Chị Nguyễn Thị Minh Đoàn là cháu ruột của ông Nghị có mượn sổ đỏ của gia đình ông bà để thế chấp

bảo đảm cho khoản vay của Công ty chị Đoàn. Ông bà đồng ý cho mượn sổ để vay 200.000.000 đồng và khi vay phải báo cho ông bà biết. Sau khi cho chị Đoàn mượn sổ, ông bà đã đến phòng công chứng để lập hợp đồng thế chấp tài sản nhưng từ đó không được Công ty hay chị Đoàn thông báo, trao đổi bất cứ nội dung gì. Số tiền mà Công ty Việt Bun vay từ Ngân hàng quá lớn, không đúng với thỏa thuận của ông bà. Ông bà đề nghị tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu.

Anh Trần Quý Hợi (con trai của ông Nghị, bà Yên) trình bày: Bố mẹ anh và vợ chồng anh cùng các con sinh sống tại nhà đất ở thôn Đông Trạch, Ngũ Hiệp, Thanh Trì, Hà Nội. Trong thời gian sinh sống ở đây vợ chồng anh chị không có đóng góp công sức hay xây dựng sửa chữa gì vào khối tài sản này. Anh cũng không biết bố mẹ dùng giấy chứng nhận để thế chấp bảo đảm cho khoản vay của Công ty Việt Bun. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đúng quy định, Công ty Việt Bun phải thanh toán nợ gốc lãi cho Ngân hàng để giải chấp nhà đất cho gia đình anh.

Chị Trần Thị Kim Cúc (Con gái ông Nghị, bà Yên) trình bày: Sau khi lấy chồng, chị vẫn ở nhờ nhà của bố mẹ đẻ, trong thời gian sinh sống ở đây, chị không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản của bố mẹ.

Ông Trần Trọng Cơ và bà Trần Thị Liên trình bày: Do có quen biết nên khoảng tháng 6/2011 ông Dương (Giám đốc Công ty Việt Bun) đặt vấn đề mượn ông bà sổ đỏ nhà đất tại thửa đất 63, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: số 54, ngõ 346, đường Vĩnh Hưng, Hoàng Mai, Hà Nội thế chấp cho Ngân hàng vay vốn cho Công ty. Sau khi ký hợp đồng cho mượn tài sản với thời gian là 06 tháng, ngày 14/7/2011 ông bà ký kết hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm khoản vay của Công ty Việt Bun từ Ngân hàng Kỹ thương. Sau nhiều lần đòi trả lại tài sản thế chấp vì thời hạn cho mượn tài sản đã hết nhưng ông Dương không trả. Theo ông Cơ thì Hợp đồng tín dụng hạn mức số 10012011/HĐHMTD/TCB/LHA ngày 10/01/2011 giữa Ngân hàng với Công ty Việt Bun đã tất toán, các bên đã hoàn thành quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng nhưng Ngân hàng và Công ty không thông báo cho ông biết mà

vẫn tiếp tục ký kết các hợp đồng tín dụng khác, vẫn dùng tài sản của ông bà để bảo đảm các khoản vay, không ký lại hợp đồng thế chấp theo quy định của pháp luật. Ông Cơ đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về phát mại tài sản và tuyên bố chấm dứt hợp đồng thế chấp của ông, Ngân hàng phải trả lại số đỏ cho gia đình ông.

Bà Phạm Thị Mai, ông Nguyễn Sỹ Hiến thừa nhận ông bà đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại địa chỉ số 11, ngõ 113, đường Bạch Đằng, phường Chương Dương, quận Hoàn Kiếm cho Ngân hàng bảo đảm cho Công ty Việt Bun vay vốn. Trước đó ông bà đã làm hợp đồng cho Công ty mượn sổ đỏ, thời hạn cho mượn là 06 tháng. Sau khi thế chấp nhà, ông bà có sửa chữa lại nội thất nhà và nâng thêm 1 tầng để ở. Trước yêu cầu khởi kiện đòi xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng, ông bà đề nghị Ngân hàng giảm lãi suất và Công ty Việt Bun có trách nhiệm thanh toán trả nợ Ngân hàng. Việc thế chấp tài sản của ông bà đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Ông Cơ, bà Liên, ông Nghị, bà Yên, ông Hiến, bà Mai, ông Tiếp đều thừa nhận trong quá trình giải quyết vụ án họ đã có đơn khởi kiện yêu cầu đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Công ty Việt Bun nhưng nay đã rút yêu cầu và sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

Bản án kinh doanh sơ thẩm số 14/2019/KDTM-ST ngày 27/9/2019 của Toà án nhân dân quận Hoàng Mai xét xử đã quyết định:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

+ Buộc Công ty Việt Bun phải trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc và nợ lãi đến ngày xét xử sơ thẩm là: **15.764.723.836** đồng trong đó: Số tiền gốc:**5.154.333.344** đồng, tiền lãi trong hạn:**494.069.594** đồng, lãi quá hạn: **10.116.320.898** đồng.

+ Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ngân hàng đối với Công ty Việt Bun về trả lãi phạt chậm trả.

+ Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Việt Bun phải chịu lãi phát sinh trên số nợ gốc theo đúng thỏa thuận trong hợp

đồng tín dụng hạn mức và các khế ước nhận nợ kèm theo cho đến ngày Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Việt Bun thực hiện thanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam.

+ Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty Việt Bun không thanh toán được đầy đủ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm:

Ngày 07/10/2019, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung sau:

+ Ông Trần Văn Nghị và bà Bùi Thị Yên kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

+ Ông Nguyễn Trọng Cơ, bà Trần Thị Liên, ông Nguyễn Sĩ Hiến bà Phạm Thị Mai kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại hợp đồng thế chấp tài sản của các ông bà với ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ yêu cầu khởi kiện và trình bày Ngân hàng đã tách khế ước số 053 để giải quyết yêu cầu khởi kiện/yêu cầu độc lập trong bản án sơ thẩm số 09/2020/KDTM-ST của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai về việc đòi nhà đất theo Hợp đồng mượn tài sản và Quyết định đình chỉ số 145/QĐ-PT ngày 12/7/2021 của TAND thành phố Hà Nội. Bị đơn đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Cơ, ông Nghị, bà Yên giữ yêu cầu kháng cáo. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Cơ đề nghị thay đổi nội dung kháng cáo của ông Cơ từ kháng cáo một phần bản án liên quan đến hợp đồng thế chấp thành kháng cáo toàn bộ bản án và đề nghị hủy án sơ thẩm. Người kháng cáo còn lại là ông Nguyễn Sỹ Hiến và bà Phạm Thị Mai vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa.

Cũng tại phiên tòa, ông Cơ, ông Nghị và bà Yên đều xác định khi thẩm định tài sản của mình để làm thủ tục ký kết hợp đồng thế chấp tài sản để làm cơ sở cho Công ty Việt Bun vay tiền, cán bộ của Ngân hàng (02 người) có đến kiểm tra tài sản mà các ông, các bà sẽ thế chấp.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nghị và bà Yên trình bày

luận cứ có nội dung chính: Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập bà Nguyễn Thị Minh Đoàn và kế toán trưởng của Công ty Việt Bun vì lừa đảo mượn sổ đỏ của gia đình ông Nghị, bà Yên để từ đó chiếm đoạt tài sản là bỏ sót người tham gia tố tụng. Ông Nghị, bà Yên cũng đã có đơn tố cáo bà Đoàn và đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập bà Đoàn tham gia tố tụng nhưng không được chấp nhận. Về nội dung bản án: Tòa án chấp nhận việc xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp của ông Nghị, bà Yên là không khách quan, không logic, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Yên, ông Nghị. Trên đất có tài sản của chị Nhàn, anh Hợi xây dựng là nhà 4,5 tầng, anh chị cùng gia đình đã sinh sống tại đây 21 năm cùng 3 con. Hợp đồng cho mượn sổ đỏ giữa ông Nghị, bà Yên với Công ty Việt Bun là không đúng ý chí của ông bà và che dấu một giao dịch dân sự khác. Ông Dương giám đốc Công ty Việt Bun phải chịu trách nhiệm. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét tính khách quan của vụ án làm thiệt hại đến quyền lợi của đương sự. Đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm liên quan đến tài sản thế chấp của ông Nghị và bà Yên.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Trọng Cơ trình bày luận cứ có nội dung chính: Hợp đồng thế chấp tài sản của ông Cơ với Ngân hàng từ bút lục 219 đến 299 ký kết là vô hiệu do người ký kết hợp đồng không có quyền đại diện bởi người ký kết không đủ tư cách đại diện để ký kết hợp đồng tín dụng. Tài liệu là giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty Việt Bun có dấu hiệu được tạo dựng do ông Trần Việt Chiến không phải là thành viên HĐTV Công ty và không phải người đã ký vào Biên bản họp HĐTV Công ty. Việc thẩm định hồ sơ vay vốn của cán bộ Ngân hàng là thiếu trách nhiệm hoặc đồng lõa với Công ty Việt Bun nên đề nghị làm rõ để có căn cứ có khởi tố hình sự hay không. Hợp đồng thế chấp tài sản của ông Cơ với Ngân hàng là vô hiệu, Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng là căn cứ pháp lý ký hợp đồng thế chấp tài sản của ông Cơ và Hợp đồng mượn sổ đỏ là giao dịch bị cấm do bị lừa đối, TAND quận Hai Bà Trưng đã thụ lý yêu cầu khởi kiện của ông Cơ đề nghị đòi sổ đỏ và hủy hợp đồng mượn sổ đỏ đối với Công ty Việt Bun nhưng TAND quận Hoàng Mai vẫn xét xử vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Đề nghị: Hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ sang Cơ quan điều tra khởi tố hành vi lừa đảo của ông Dương - Giám đốc Công ty Việt Bun về hành vi cấu kết

lừa đảo tài sản của ông Cơ, ông Nghị, bà Yên.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội trình bày quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án có nội dung chính:

Tòa án thụ lý vụ án và đưa vụ án ra xét xử đúng thẩm quyền, do có trở ngại khách quan nên từ khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử 04/8/2020 đến nay vụ án mới được xét xử là vi phạm về thời hạn xét xử. Tòa án đã chuyển hồ sơ và quyết định xét xử cho Viện kiểm sát đúng thời hạn theo qui định tại Điều 292 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của HĐXX phúc thẩm: Tại phiên tòa hôm nay, HĐXX đã thực hiện đúng qui định và yêu cầu chung của phiên tòa phúc thẩm. Thành phần HĐXX phúc thẩm; phạm vi xét xử phúc thẩm đúng qui định tại Điều 64 và Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn theo qui định tại Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án tại cấp phúc thẩm cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo qui định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72 và Điều 73 BLTTDS.

Tại phiên tòa các đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa. Ông Hiến và bà Mai vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai.

Về nội dung kháng cáo của ông Nghị, bà Yên kháng cáo toàn bộ bản án đề nghị hủy án do không đưa bà Đoàn và kế toán trưởng của Công ty Việt Bun vào tham gia tố tụng. Thực tế bà Đoàn và kế toán trưởng của Công ty Việt Bun không phải là đương sự trong vụ án. Bà Đoàn chỉ ký hợp đồng mượn sổ đỏ nên không phải đưa vào tham gia tố tụng. Ông Nghị và Công ty Việt Bun ký kết hợp đồng cho mượn sổ đỏ, sau đó lại tự nguyện ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản nên Hợp đồng thế chấp tài sản phát sinh hiệu lực. Không có cơ sở xác định bà Đoàn và Công ty Việt Bun lừa đảo mượn sổ đỏ để chiếm đoạt tài sản vì ông Dương không trốn tránh trách nhiệm.

Kháng cáo của ông Cơ đề nghị xem xét Hợp đồng thế chấp tài sản nhưng tại phiên tòa, luật sư của ông Cơ đề nghị hủy án chuyển hồ sơ sang cơ quan điều tra là không có căn cứ do ông Dương giám đốc Công ty Việt Bun không trốn tránh trách

nhiệm. Luật sư của ông Cơ cho rằng cán bộ Ngân hàng giả mạo hồ sơ để vay vốn, ông Dương không đủ tư cách pháp lý để ký kết Hợp đồng tín dụng nhưng thực tế ông Dương là người đại diện theo pháp luật của Công ty Việt Bun nên việc ông đại diện cho Công ty Việt Bun ký kết hợp đồng tín dụng là hoàn toàn đủ tư cách. Đề xuất: Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đình chỉ xét kháng cáo của ông Hiến, bà Mai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của các đương sự làm trong thời hạn luật định, người kháng cáo đã nộp dự phí kháng cáo. Do đó việc kháng cáo đúng thời hạn theo qui định tại Điều 273 và là kháng cáo hợp lệ.

Xét về nội dung: HĐXX thấy rằng Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 2124/HĐTD/TH-PN/TCB/LHA ngày 11/01/2011 (Gọi tắt là Hợp đồng 2124) và Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 040811/HĐHMTD/TCB/TLG ngày 04/8/2011 (Gọi tắt là Hợp đồng 040811) giữa Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Ngân hàng) với Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt Bun (Đã thay đổi loại hình doanh nghiệp thành Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Việt Bun - Công ty Việt Bun) đã được ký kết đúng thẩm quyền, thỏa mãn yêu cầu về chủ thể tham gia ký kết và thể hiện sự tự nguyện của các bên khi tham gia ký kết. Nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành đối với các bên. Hiện nay Nguyên đơn và Bị đơn đều thừa nhận số nợ gốc và lãi do Ngân hàng đã tính toán và yêu cầu đòi nên Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên buộc Bị đơn phải thanh toán số nợ gốc, nợ lãi là có căn cứ chấp nhận.

Xét về 04 tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của những người đem bảo lãnh đều đã được những chủ sở hữu tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng bảo đảm cho khoản vay của Công ty Việt Bun. Việc thế chấp được lập thành hợp đồng và được chứng thực của cơ quan có thẩm quyền về công chứng, chứng thực. Các tài sản trước khi thế chấp đều đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên Cấp sơ thẩm đồng ý cho Ngân hàng được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Bị đơn không trả được nợ là đúng pháp luật.

Xét về kháng cáo của ông Trần Văn Nghị và bà Bùi Thị Yên: Kháng cáo toàn bộ bản án. HĐXX thấy rằng:

Về tố tụng: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và trụ sở của bị đơn, cấp sơ

thẩm xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án đúng theo qui định tại khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35 và Điều 39 BLTTDS.

Về nội dung: Ngày 16/6/2011, ông Nghị và bà Yên (Vợ) cùng Công ty Việt Bun ký Hợp đồng mượn sổ đỏ số 166-2011/HĐTD theo đó ông Nghị bà Yên đã dùng Giấy CNQSD đất đứng tên ông Nghị cho Công ty Việt Bun mượn thế chấp cho ngân hàng vay tiền phục vụ hoạt động kinh doanh với thời hạn 2 năm. Đến ngày 14/7/2011, ông Nghị bà Yên tiếp tục ký Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Việt Bun tại Ngân hàng.

Hợp đồng thế chấp được ông Nghị + bà Yên ký với Ngân hàng hoàn toàn tự nguyện, tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của người thế chấp. Hợp đồng đã được công chứng theo đúng quy định của pháp luật, tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ, do đó hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực và có giá trị thi hành đối với các bên. Trường hợp Công ty Việt Bun không trả nợ được thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản của gia đình ông Nghị và bà Yên để thu hồi nợ. Trên cơ sở giá trị của tài sản thế chấp tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp và thỏa thuận của các bên trong hợp đồng, cấp sơ thẩm xác định nghĩa vụ của tài sản đảm bảo tính đến ngày xét xử sơ thẩm với số tiền nợ gốc, lãi là có căn cứ. Ông Nghị và bà Yên cho rằng Công ty Việt Bun do ông Dương và bà Đoàn lừa gia đình ông để chiếm đoạt tài sản là không có cơ sở. Ngoài ra ông Nghị, bà Yên kháng cáo cho rằng ngân hàng không thông báo cho ông, bà số tiền vay, tuy nhiên việc ký kết hợp đồng tín dụng để vay tiền được thực hiện giữa Ngân hàng và Công ty Việt Bun, theo đó Công ty Việt Bun vay tiền của Ngân hàng để nhằm mục đích kinh doanh, ông bà không phải là người vay tiền do đó Ngân hàng không cần thông báo cho ông bà biết số tiền vay. Kháng cáo của ông, bà không có cơ sở để chấp nhận.

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Trọng Cơ và ông Nguyễn Sĩ Hiến: Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại hợp đồng thế chấp tài sản của gia đình đối với Ngân hàng. HĐXX thấy rằng: Hợp đồng thế chấp giữa các bên ký với Ngân hàng trên

cơ sở hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm pháp luật cũng như đạo đức xã hội, các bên khi tham gia ký hợp đồng đều có năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự đầy đủ. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực hợp pháp theo đúng quy định của pháp luật, tài sản đảm bảo thuộc quyền sở hữu hợp pháp của người thế chấp và được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ, do đó hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực và có giá trị thi hành đối với các bên. Cấp sơ thẩm xác định nghĩa vụ của từng tài sản thế chấp phù hợp với thỏa thuận của các bên tại khoản 2.2 và 2.3 của hợp đồng thế chấp. Cụ thể:

Khoản 2.2 Điều 2: "*Bên thế chấp tự nguyện thế chấp các tài sản thế chấp cùng mọi quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thế chấp qui định tại Điều 1 để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ được bảo đảm đối với Techcombank được qui định tại khoản 2.3 điều này*" và:

Khoản 2.3: " *Các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, phí, chi phí, phạt, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ khác qui định tại hợp đồng cho vay, bảo lãnh…được ký kết giữa bên được bảo đảm với Techcombank* ".

Cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng thế chấp đúng theo qui định của pháp luật về hình thức và nội dung, về trình tự, thủ tục nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên để từ đó xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đề nghị được phát mại tài sản trong trường hợp Công ty Việt Bun không trả nợ được là có căn cứ, do đó kháng cáo của ông Nguyễn Trọng Cơ không có cơ sở chấp nhận.

Do không được chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót khi thông báo đương sự nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng là vi phạm với Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội năm 2016. Tiền tạm ứng án phí ở đây là 2.000.000 đồng. Vì vậy, HĐXX sẽ quyết định về phần án phí phúc thẩm theo đúng quy định.

Từ những nhận định trên.

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 14/2019/KDTM-ST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội về cách tuyên án.

Xử:

1.Chấp nhận yêu cầu đòi nợ của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam đối với Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Việt Bun.

Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Việt Bun phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam 5.154.333.344 đồng (nợ gốc) và 494.069.594 đồng (lãi trong hạn) cùng 10.116.320.898 đồng (lãi quá hạn). Tổng cộng: 15.764.723.836 đồng (Mười lăm tỷ, bảy trăm sáu mươi tư triệu, bảy trăm hai ba nghìn, tám trăm ba mươi sáu đồng).

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (27/9/2019), Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Việt Bun còn tiếp tục phải chịu lãi suất đối với khoản tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu thanh toán tiền lãi phạt chậm trả do Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam rút yêu cầu.

3.Trường hợp Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Việt Bun không trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại thửa số 63, tờ bản đồ số 34, diện tích 42m^2, địa chỉ: phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội đã được UBND quận Hoàng Mai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S159315 ngày 09/6/2004 thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Nguyễn Trọng Cơ, bà Trần Thị Liên. Tài sản bảo đảm cho phần nghĩa vụ phải trả là 4.191.629.835 đồng gồm: 1.370.468.500 đồng nợ gốc và 2.821.161.335 đồng nợ lãi tính đến ngày 27/9/2019 và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kể từ ngày 28/9/2019 cho đến khi thực hiện xong

nghĩa vụ.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại thửa số 696, tờ bản đồ số 03, diện tích 120m^2, địa chỉ: Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, Hà Nội đã được UBND huyện Mỹ Đức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số BD 469494 ngày 20/12/2010 thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Bùi Đăng Tiếp và bà Nguyễn Thị Nhân. Tài sản bảo đảm cho phần nghĩa vụ phải trả là 4.972.277.385 đồng gồm 1.625.704.033 đồng nợ gốc và 3.346.573.352 đồng nợ lãi tính đến ngày 27/9/2019 và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kể từ ngày 28/9/2019 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại phần còn lại thửa số 14, tờ bản đồ số 30, diện tích 125,5m^2 đất vườn (trong đó có 75,5 m^2 là ngõ đi chung) và 173 m^2 đất ở tại địa chỉ: Xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội đã được UBND huyện Thanh Trì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ861649 ngày 04/6/2004 (Đăng ký sử dụng phần diện đất còn lại ngày 05/4/2010) thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Trần Văn Nghị và bà Bùi Thị Yên. Tài sản bảo đảm cho phần nghĩa vụ phải trả là 4.015.705.926 đồng gồm 1.312.949.543 đồng nợ gốc và 2.702.756.383 đồng nợ lãi tính đến ngày 27/9/2019 và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kể từ ngày 28/9/2019 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ.

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở diện tích 33,7m^2 địa chỉ: Số 11, ngõ 113, Bạch Đằng, phường Chương Dương, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mã số 10105352665 do UBND quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, TUQ UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 12/02/2004 thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Sỹ Hiến và bà Phạm Thị Mai. Tài sản bảo đảm cho phần nghĩa vụ phải trả là 2.585.110.690 đồng gồm: 845.211.268 đồng nợ gốc và 1.739.899.422 đồng nợ lãi tính đến ngày

27/9/2019 và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kể từ ngày 28/9/2019 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì ngoài các đương sự trong vụ án đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp thì những người đang cùng quản lý, sử dụng tài sản thế chấp hoặc có tên trong sổ hộ khẩu thường trú tại tài sản thế chấp cùng phải có nghĩa vụ chấp hành việc thi hành án.

4. Đình chỉ yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm đối với tài sản thế chấp của ông Lê Tầm Xuân và bà Lâm Thị Tuyết Huệ do Nguyên đơn rút yêu cầu.

5. Đình chỉ yêu cầu độc lập về việc yêu cầu đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phạm Thị Mai do rút yêu cầu.

6. Yêu cầu đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Trọng Cơ + bà Trần Thị Liên; Ông Trần Văn Nghị + bà Bùi Thị Yên đối với Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Việt Bun sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác khi các đương sự có yêu cầu và còn thời hạn theo quy định của pháp luật.

7. Án phí:

Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Việt Bun phải chịu 123.764.723 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp 98.440.000 đồng theo Biên lai số 08989 ngày 18/02/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai

Ông Trần Văn Nghị, bà Bùi Thị Yên; ông Nguyễn Sỹ Hiến, bà Phạm Thị Mai; ông Nguyễn Trọng Cơ, bà Trần Thị Liên mỗi người phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Đối trừ số tiền vợ chồng ông Hiến, bà Mai đã nộp 600.000 đồng theo Biên lai số 0004873 ngày 08/11/2019 và số 0004723 ngày 08/01/2019 tại Chi cục THADS quận Hoàng Mai. Vợ chồng ông Hiến, bà Mai còn phải nộp 3.400.000 đồng.

Đối trừ số tiền vợ chồng ông bà Trần Văn Nghị, Bùi Thị Yên đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai số 0004871 ngày 08/11/2019. Vợ chồng ông Nghị, bà Yên còn phải nộp 3.700.000 đồng.

Đối trừ số tiền vợ chồng ông bà ông bà Nguyễn Trọng Cơ, Trần Thị Liên đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai số 0004872 ngày 08/11/2019. Vợ chồng ông Cơ, bà Liên còn phải nộp 3.700.000 đồng.

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

Nơi nhận:
-Các đương sự;
-VKSNDTP Hà Nội;
-TAND quận Hoàng Mai;
-Chi cục THA quận Hoàng Mai;
-Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thúy Hạnh