TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2021/KDTM-PT
Ngày: 20-7-2021
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp; yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Hữu Hiệu.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Đào và bà Nguyễn Thị Hoài Thanh

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham dự phiên tòa*:** Bà Đinh Thị Thanh Huế - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 20 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 03/2021/TLPT-KDTM ngày 14 tháng 4 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2021/KDTM-ST ngày 21 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2021/QĐXX-PT ngày 07 tháng 5 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa và Thông báo mở lại phiên tòa giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần V

Địa chỉ trụ sở: Tầng 1 và tầng 2 Tòa nhà S, phường BN, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Hoàng H, chức vụ: Giám đốc Trung tâm quản lý nợ khách hàng cá nhân - Khối QTRR - Ngân hàng thương mại cổ phần V. Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1958; ông Nguyễn Ngọc Ch, sinh năm 1984 - Cán bộ phòng thu hồi nợ - Ngân hàng thương mại cổ phần V, địa chỉ: Tầng 3, số nhà 113 đường T, quận L, thành phố Hải Phòng; có mặt ông Nguyễn Ngọc Ch.

2. Bị đơn: Công ty TNHH Cơ khí và vận tải HV (Công ty HV)

Địa chỉ trụ sở: Số 348 đường NB, phường Th, thành phố H, tỉnh Hải

Dương

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Văn H, chức vụ: Giám đốc Địa chỉ: Số 90 phố Ph, phường Ph, thành phố H, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

3.1. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1968

Địa chỉ: Số 16, Ngõ 71, đường Ng, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Th: Luật sư Vũ Thị M - Văn phòng luật sư B, Đoàn luật sư tỉnh Hải Dương; có mặt.

3.2. Văn phòng công chứng Bùi Văn H

Địa chỉ: Số nhà 201, đường Tr, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Văn H, chức vụ: Trưởng văn phòng; có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1]. Đại diện nguyên đơn trình bày

Ngày 20/01/2011, Ngân hàng thương mại cổ phần V (gọi tắt là V) và Công ty HV giao kết Hợp đồng tín dụng số 36/01-11HM/KD (Loại hợp đồng dành cho khách hàng doanh nghiệp vay hạn mức) với nội dung cơ bản như sau: Hạn mức vay là 1.000.000.000 đồng; thời hạn cho vay theo thời hạn của từng khế ước nhận nợ, tối đa không quá 06 tháng; lãi suất cho vay thả nổi và áp dụng tại thời điểm giải ngân bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VND kỳ hạn tương ứng với kỳ điều chỉnh lãi suất của V + biên độ lãi suất tối thiểu 4%/năm và tuân thủ quy định của NHNN/pháp luật về trần lãi suất cho vay, nếu có; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán ô tô, phụ tùng ô tô, sửa chữa bảo dưỡng xe ô tô và vận tải bằng ô tô; phương thức trả nợ: Trả nợ gốc vào cuối kỳ, trả nợ lãi hàng tháng theo từng khế ước nhận nợ.

Các tài sản bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của Công ty HV gồm:

Quyền sử dụng thửa đất số 92, tờ bản đồ số 38, diện tích 34,4m^2, địa chỉ: Số 16 ngõ 71 đường Ng, Khu 15, phường T (nay là phường TB), thành phố H, tỉnh Hải Dương và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Nguyễn Thị Th (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị Th do UBND thành phố H cấp ngày 15/5/2007) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (của bên thứ ba là cá nhân) số 36.01/2011/BĐ/VHD ngày 21/01/2011 giữa V, Công ty HV và bà Nguyễn Thị Th. Hợp đồng thế chấp có công chứng của Văn phòng công chứng B (nay là Văn phòng công chứng Bùi Văn H) và đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Xe ô tô nhãn hiệu Ford Transit loại 16 chỗ ngồi, biển số 34M-5095 thuộc quyền sở hữu của Công ty HV theo Hợp đồng thế chấp xe ô tô (của khách hàng) số 36.02/2011/BĐ/VHD ngày 21/01/2011 giữa V và Công ty HV. Hợp đồng có công chứng của Văn phòng công chứng B (nay là Văn phòng công chứng Bùi Văn H) và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Hà Nội.

Ngày 27/7/2011, theo Khế ước nhận nợ số 36.02/01-11/HM/KD, V đã giải ngân cho Công ty HV vay số tiền 1.000.000.000 đồng bằng phương thức chuyển khoản thanh toán tiền mua ô tô cũ đã qua sử dụng; lãi suất 22%/năm, được điều chỉnh 01 tháng/lần bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VND kỳ hạn 01 tháng của V + biên độ 4%/năm, được điều chỉnh theo chính sách lãi suất của V tại mỗi thời kỳ; thời điểm trả nợ gốc là ngày 27/01/2012, trả nợ lãi vào ngày 20 hằng tháng, ngày trả lãi đầu tiên là ngày 20/8/2011.

Từ ngày 20/01/2012 Công ty HV không trả lãi và đến ngày 27/01/2012 Công ty HV không trả nợ gốc theo đúng cam kết trong hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 20/01/2012 toàn bộ dư nợ khoản vay của hợp đồng tín dụng đã chuyển nợ quá hạn. Sau nhiều lần đôn đốc, Công ty HV đã trả V được số tiền gốc là 199.500.000 đồng và tiền lãi trong hạn là 95.207.882 đồng.

V khởi kiện yêu cầu Công ty HV thanh toán tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 09/4/2020 tổng là 3.194.363.302 đồng. Trong đó nợ gốc: 800.500.000đồng; nợ lãi trong hạn: 26.903.230đồng; nợ lãi quá hạn: 2.366.960.072đồng. Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi Công ty HV thanh toán xong toàn bộ khoản nợ trên. Nếu Công ty HV không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì V được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm theo hai Hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

V không đồng ý với yêu cầu độc lập của bà Th về tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (của bên thứ ba là cá nhân) số 36.01/2011/BĐ/VHD ngày 21/01/2011 vô hiệu. Đối với yêu cầu của bà Th về việc trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất V chưa nhất trí, khi nào thanh toán xong các khoản nợ, V sẽ làm thủ tục giải chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ sở hữu theo quy định.

[2]. Quá trình xét xử sơ thẩm, bị đơn là Công ty HV đã được thông báo thụ lý vụ án và triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, không nộp văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không có lý do.

[3]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Th trình bày

Năm 2010 do kinh tế khó khăn, bà Th có nhờ ông Vương Văn D khi đó là Giám đốc Công ty HV vay hộ số tiền 200.000.000 đồng của V và có ký thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở với V. Mọi thủ tục vay tiền, thế chấp đều do ông D trực tiếp giao dịch với ngân hàng, ông D bảo bà ký thì bà ký vào các tài liệu, không đọc nội dung. Sau đó, ông D đưa cho bà 190.000.000 đồng. Từ khi vay

tiền đến năm 2012 mỗi tháng bà Th đưa cho ông D 10.000.000đồng để ông D trả lãi ngân hàng. Từ năm 2012, ông D có nói đã chuyển Công ty cho ông Đinh Văn H, ông D bàn giao số nợ cho ông H, đồng thời ngân hàng phải trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Năm 2013, nhân viên ngân hàng đến gặp và nói ông D vay ngân hàng 1.000.000.000 đồng và thế chấp quyền sử dụng thửa đất của bà. Khi bà nhận thông báo thụ lý vụ án của Tòa án thì bà biết ông D đã lừa dối bà. Bà Th xác định bà chỉ nhờ ông D vay hộ 200.000.000 đồng, không cho Công ty HV mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay số tiền 1.000.000.000đồng. Đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (của bên thứ ba là cá nhân) số 36.01/2011/BĐ/VHD ngày 21/01/2011 vô hiệu do bà bị lừa dối; yêu cầu V phải trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 03503 do UBND thành phố H cấp ngày 15/5/2007 cho bà.

[4]. Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng Bùi Văn H trình bày

Ngày 21/01/2011, Văn phòng công chứng B (nay là Văn phòng công chứng Bùi Văn H) tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba giữa V, Công ty HV và bà Th và đã thực hiện việc công chứng hợp đồng đúng theo trình tự, thủ tục do Luật Công chứng quy định. Tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp có mặt đại diện hợp pháp của V, Công ty HV và bà Th. Công chứng viên đã giải thích rõ các quy định của pháp luật về nội dung của hợp đồng thế chấp. Các bên nhất trí nội dung hợp đồng và đã ký từng trang của 05 bản hợp đồng thế chấp, riêng bà Th ngoài ký tên còn điểm chỉ theo quy định. Nay bà Th yêu cầu Tòa án tuyên bố giao Hợp đồng thế chấp vô hiệu Văn phòng công chứng Bùi Văn H đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[5]. Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2021/KDTM-ST ngày 21 tháng 01 năm 2021, Toà án nhân dân thành phố H, tỉnh Hải Dương đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Th về tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 36.01/2011/BĐ/VHD ngày 21/01/2011 vô hiệu và yêu cầu V phải trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 03503 do UBND thành phố H cấp ngày 15-5-2007 cho bà Th.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của V buộc Công ty HV phải trả V số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 36/01-11HM/KD ngày 20/01/2011, Khế ước nhận nợ số 36.02/01-11/HM/KD ngày 27/7/2011 tính từ ngày 22/10/2012 tính đến ngày 21/01/2021, tổng là 3.212.406.500 đồng. Trong đó: tiền nợ gốc: 800.500.000đồng, tiền nợ lãi quá hạn: 2.411.906.500đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, Công ty HV tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

Ghi nhận sự tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản tiền lãi trong hạn và khoản tiền lãi quá hạn từ ngày 20/01/2012 đến 21/10/2012.

Nghĩa vụ trả nợ của Công ty HV được bảo đảm bằng các tài sản thế chấp sau: 01 xe ô tô khách 16 chỗ mang biển kiểm soát 34M-5095 theo Hợp đồng thế chấp số 36.02/2011/BĐ/VHD ngày 21/01/2011, chủ sở hữu: Công ty HV. Quyền sử dụng đất thửa đất số 92, tờ bản đồ số 38; địa chỉ: Số 16 ngõ 71 đường Ng, phường T(nay là phường TB), thành phố H, tỉnh Hải Dương được UBND thành phố H, tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 03503 ngày 15/5/2007 và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 36.01/2011/BĐ/VHD ngày 21/01/2011.

Trường hợp Công ty HV không thực hiện nghĩa trả nợ, V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thanh toán khoản nợ. Nếu giá trị các tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì Công ty HV sẽ tiếp tục thanh toán cho V số tiền còn thiếu, nếu thừa trả lại cho người có tài sản bị phát mại.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định.

[6]. Ngày 03/02/2021 bà Th kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với các lý do:

- Hợp đồng tín dụng giữa V và Công ty HV được ký bởi người không đủ thẩm quyền và đây là khoản vay riêng của ông D là Giám đốc Công ty HV.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bà Th không được đăng ký theo quy định của pháp luật.

- Cần đưa những người là thành viên của Công ty HV tại thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[7]. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bà Th giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện nguyên đơn xuất trình bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 03503 ngày 15/5/2007 mang tên Nguyễn Thị Th do V quản lý. Trong đó, tại trang bổ sung kèm theo giấy chứng nhận có xác nhận của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H về việc ngày 24/01/2011 đã thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho Công ty HV tại V theo hồ sơ số 31TH.B. Đại diện nguyên đơn xác định bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguyên đơn nộp cho Tòa án khi khởi kiện có thể là bản sao trước khi tiến hành đăng ký giao dịch bảo đảm nên không có nội dung xác nhận ngày 24/01/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H. Bà Th và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho rằng nội dung xác nhận trang bổ sung của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xác nhận sau khi Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương xét xử sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm và buộc bà Th phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng Bùi Văn H không kháng cáo và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Hợp đồng tín dụng số 36/01-11HM/KD (Loại hợp đồng dành cho khách hàng doanh nghiệp vay hạn mức) ngày 20/01/2011 giữa V là bên cho vay và Công ty HV là bên vay được giao kết bởi các bên có đủ năng lực chủ thể, hình thức, nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội nên là hợp đồng hợp pháp. Đại diện hợp pháp của Công ty HV ký và đóng dấu công ty vào hợp đồng; ngoài Hợp đồng tín dụng, Công ty HV còn có nhiều văn bản thừa nhận nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên. Sau khi chủ sở hữu công ty chuyển nhượng vốn góp cho chủ sở hữu hiện tại, Công ty HV vẫn thừa nhận nghĩa vụ trả nợ V theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Bà Th kháng cáo cho rằng khoản vay theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ là khoản vay cá nhân của ông Vương Văn D - Giám đốc Công ty HV thời điểm giao kết hợp đồng tín dụng là không có cơ sở chấp nhận.

Theo Khế ước nhận nợ số 36.02/01-11/HM/KD ngày 27/7/2011, V đã giải ngân cho Công ty HV vay số tiền 1.000.000.000 đồng. Thời điểm trả nợ gốc là ngày 27/01/2012, trả nợ lãi vào ngày 20 hằng tháng, ngày trả lãi đầu tiên là ngày 20/8/2011. Tài liệu chứng cứ do V cung cấp xác định Công ty HV đã trả V số tiền gốc là 199.500.000 đồng, tiền lãi trong hạn đến ngày 20/01/2012. Đến ngày 27/01/2012, Công ty HV không trả nợ gốc và lãi theo đúng cam kết. V đã nhiều lần thông báo và chốt nợ gốc cho Công ty HV và bà Th. Tại thông báo nợ quá hạn ngày 07/3/2012 (BL 309) V ghi rõ số tiền nợ gốc, lãi của Công ty HV, bà Th cũng đã xác nhận đã nhận được thông báo của Ngân hàng về tình trạng của Công ty HV. Tuy nhiên, Công ty không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, kể từ ngày 20/01/2012 toàn bộ dư nợ khoản vay của hợp đồng tín dụng đã chuyển nợ quá hạn. Tại biên bản làm việc ngày 22/10/2012 giữa V và đại diện theo pháp luật của Công ty HV lúc này là ông Đinh Văn H (BL 85) đã thống nhất xác nhận Công ty HV còn nợ V số tiền gốc là 800.500.000đồng, lãi của số tiền gốc trên từ ngày 21/10/2012. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện V đã rút yêu cầu về khoản tiền lãi trong hạn và khoản lãi quá hạn từ ngày 20/01/2012 đến ngày 21/10/2012. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc Công ty HV trả V khoản tiền gốc là 800.500.000 đồng và tiền lãi quá hạn tính từ ngày 21/10/2012 đến ngày xét xử sơ thẩm (21/01/2021) theo mức lãi suất thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ 36.02/01-11/HM/KD ngày 27/7/2011 là 2.411.906.500đồng là có căn cứ. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty HV còn phải chịu khoản tiền lãi

của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[3]. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (của bên thứ ba là cá nhân) số 36.01/2011/BĐ/VHD ngày 21/01/2011 được ký kết giữa bên nhận thế chấp là V, bên được thế chấp là Công ty HV và bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Th. Theo đó, bà Th đồng ý thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 92, tờ bản đồ số 38, diện tích 34,4m^2, địa chỉ: Số 16 ngõ 71 đường Ng, Khu 15, phường T (nay là phường TB), thành phố H, tỉnh Hải Dương và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Th (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị Th do UBND thành phố H cấp ngày 15/5/2007) để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của Công ty HV đối với V. Hợp đồng có công chứng của Văn phòng công chứng B (nay là Văn phòng công chứng Bùi Văn H) và đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H, tỉnh Hải Dương. Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, bà Th thừa nhận có ký, viết đầy đủ họ tên tại hợp đồng thế chấp, đơn yêu cầu đăng ký thế chấp tài sản, biên bản định giá tài sản bảo đảm. Bà Th cho rằng bà ký Hợp đồng thế chấp và các thủ tục thế chấp do bị ông D lừa dối nhưng không có căn cứ chứng minh. Qua tra cứu hồ sơ lưu, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Th đã đăng ký thế chấp tại V từ ngày 24/01/2011 đến nay chưa xóa thế chấp; tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn đã xuất trình bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Th do Ngân hàng đang quản lý theo đó tại trang bổ sung đã có xác nhận nội dung đăng ký thế chấp ngày 24/01/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H. Như vậy, việc đăng ký giao dịch bảo đảm đối với Hợp đồng thế chấp là đúng quy định của pháp luật. Bà Th và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho rằng nội dung xác nhận việc thế chấp vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H thực hiện sau phiên tòa sơ thẩm nhưng không có căn cứ chứng minh. Thực tế Hợp đồng thế chấp đã đăng ký vào sổ đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, kể cả trong trường hợp Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất không xác nhận nội dung đăng ký thế chấp vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không ảnh hưởng đến hiệu lực của Hợp đồng thế chấp. Bà Th kháng cáo yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp vô hiệu là không có căn cứ chấp nhận. Do Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, khoản vay của Công ty HV đối với V chưa tất toán nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà Th về việc buộc V trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[4]. Về kháng cáo của bà Th yêu cầu triệu tập thêm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vương Văn D, ông Vương Mai H1 và ông Vương Văn V1

Ông Vương Văn D, ông Vương Mai H1 và ông Vương Văn V1 là các thành viên của Công ty HV tại thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng. Trong đó, ông Vương Văn D là người đại diện theo pháp luật của Công ty. Như phân tích tại mục [2], bên vay trong Hợp đồng tín dụng là Công ty HV, không phải là cá nhân ông D hay cá nhân những người là thành viên công ty. Trong vụ án này,

Tòa án chỉ xem xét giải quyết quan hệ hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Th. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người có tên trên vào tham gia tố tụng vì họ không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp. Do vậy, kháng cáo của bà Th về vấn đề này không có căn cứ chấp nhận.

[5]. Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Th, cần giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm. Các nội dung khác không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6]. Bà Th kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Nguyễn Thị Th. Giữ nguyên các quyết định của Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2021/KDTM-ST ngày 21 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Th phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2018/0005047 ngày 08 tháng 02 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Hải Dương. Bà Nguyễn Thị Th đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền tự thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND thành phố Hải Dương;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS thành phố H;
- Lưu: Hồ sơ, TA.

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

Trần Hữu Hiệu