

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 67/2018/KDTM-PT

Ngày: 24/5/2018

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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 : **Ông Hoàng Minh Thành**

Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy

Thư ký phiên tòa: **Bà Đoàn Phương Thảo** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

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

Trong các ngày 23/4; 14/5 và 24/5/2018, 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 115/2017/TLPT-KDTM ngày 06/11/2017, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2017/KDTMST ngày 23/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 79/2018/QĐ-PT ngày 14/3/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 121/2018/QĐ-HPT ngày 03/4/2018, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 163/2018/QĐPT-KDTM ngày 23/4/2018 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 189/2018/QĐPT-KDTM ngày 14/5/2018 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng N

Trụ sở: Số 2, phố LH, phường TC, quận BD, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Nguyễn Quốc H** - Sinh 1962; Chức vụ: Phó trưởng phòng Kế hoạch Kinh doanh Chi nhánh HQV

Bà: Trần Thị H - Sinh 1985; Chức vụ: Cán bộ pháp chế Ngân hàng

Luật sư: Lê Văn C - Công ty Luật TNHH TH bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn.

Bị đơn: Công ty TNHH T

Trụ sở: Khối 9, xã PL, huyện SS, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Phùng Đức T** - Chức vụ: Giám đốc Công ty

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Phùng Đức T sinh 1978; **bà Ngô Thị Kim T** sinh 1979

Địa chỉ: Khối 8, xã PL, huyện SS, thành phố Hà Nội

Ông Trần Mạnh T1 sinh 1977; **ông Trần Mạnh T2** sinh 1953; **cụ Hoàng Thị Nghị** sinh 1932

Địa chỉ: Khối 9, xã PL, huyện SS, thành phố Hà Nội

Bà Trần Thị B sinh 1959

Địa chỉ: Khối 10, xã PL, huyện SS, thành phố Hà Nội

Ông Trần Quang T sinh 1979

Địa chỉ: Xóm Đ, TH, PC, huyện SS, thành phố Hà Nội

Bà Hoàng Thị H sinh 1981

Địa chỉ: Chung cư 125, PM, huyện SS, thành phố Hà Nội

Ông Trương Trọng Đ sinh 1954; **bà Nguyễn Thị K** sinh 1956; **ông Trương Văn T3** sinh 1979; **chị Trần Thị H** sinh 1986; **anh Trương Văn T4** sinh 1982; **chị Nguyễn Thị Út L** sinh 1990

Địa chỉ: Bến T, xã BH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội

Cụ Trần Thị S sinh 1939; **ông Lưu Văn T** sinh 1968; **bà Nguyễn Thị C** sinh 1968; **chị Lưu Thị Thúy Q** sinh 1992; **anh Lưu Văn Q** sinh 1994

Địa chỉ: Bến T, xã BH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội

Chị Lê Thị Phương C sinh 1983

Địa chỉ: Thôn ĐT, xã TM, huyện SS, thành phố Hà Nội

Anh Phùng Văn T sinh 1990;

Địa chỉ: Khối 10, xã PL, huyện SS, thành phố Hà Nội

Ông Dương Văn L sinh 1968; **bà Nguyễn Thị T** sinh 1970; **anh Dương Đức T** sinh 1995

Địa chỉ: Thôn TD, xã TP, huyện TT, thành phố Hà Nội.

Ông Lưu Văn T, ông Trương Trọng Đ, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị K ủy quyền cho ông Nguyễn Tiến N - Sinh 1977;

Địa chỉ: Nhà số 27, ngách 42/207, đường TM, tổ dân phố số 11, phường ĐM, quận NTL, thành phố Hà Nội.

Luật sư Lê Trung S - Công ty Luật hợp danh NTV bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trương Trọng Đ và ông Lưu Văn T

(Các đương sự gồm: Nguyên đơn, ông Đ, ông Lưu Văn T, ông N, bà Nguyễn Thị T, luật sư S, luật sư C có mặt; Các đương sự gồm: Bị đơn, ông Phùng Đức T, bà Ngô Thị Kim T, ông Trần Mạnh T1, ông Trần Mạnh T2, cụ N, bà B, ông Trần Quang T, bà Hoàng Thị H, ông Trương Văn T3, chị Trần Thị H, anh Trương Văn T4, chị Út L, cụ S, chị Q, anh Q, chị Phương C, anh Phùng Văn T, ông L, anh Dương Đức T vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN THEO CẤP SƠ THẨM

Ngân hàng N Chi nhánh HQV (Gọi tắt là Ngân hàng) có ký kết cho Công ty TNHH T (Gọi tắt là Công ty) vay tiền theo 02 Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Số HĐTD	Số tiền cho vay	Thực tế giải ngân	
1450-LAV-201100348/HĐTD. Ngày 20/10/2011 Thời hạn cho vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân từng lần	25.000.000.000đ	Giấy nhận nợ	Số tiền đã cho vay
		Số 01 ngày 20/10/2011	8.000.000.000đ
		Số 02 ngày 02/11/2011	4.000.000.000đ
		Số 03 ngày 10/11/2011	5.900.000.000đ
		Số 04 ngày 16/11/2011	1.000.000.000đ
		Số 05 ngày 26/12/2011	3.000.000.000đ
		Số 06 ngày 13/01/2012	3.100.000.000đ
1450-LAV-201200034/HĐTD. Thời hạn cho vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân	29.000.000.000đ	Số 01 ngày 18/01/2012	5.000.000.000đ
		Số 02 ngày 18/4/2012	4.000.000.000đ
		Số 03 ngày 24/4/2012	8.846.190.000đ
		Số 04 ngày 27/4/2012	2.000.000.000đ

Tổng cộng Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty theo 2 hợp đồng là **44.846.190.000đ.**

Do Công ty đã không có khả năng trả nợ đúng hạn nên đến ngày 26/6/2012 các bên đã ký kết Phụ lục hợp đồng 1450-LAV-201100348 điều chỉnh thời hạn cuối cùng trả nợ các khoản vay của hợp đồng này đến hết ngày 20/4/2013.

Đối với Hợp đồng tín dụng số 1450-LAV-201200034/HĐTD các bên cũng ký kết phụ lục hợp đồng điều chỉnh thời hạn cho vay của từng lần nhận nợ tại hợp đồng tín dụng thêm 09 tháng và áp dụng phương thức thu lãi cùng kỳ trả gốc.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên của Công ty gồm:

- Quyền sử dụng đất 950m² tại thôn TD, xã TP, huyện TT, tỉnh Hà Tây đã được cấp giấy chứng nhận sử dụng đất ngày 16/8/2006 cho ông Dương Văn L và bà Nguyễn Thị T đã chuyển nhượng cho ông Phùng Văn T ngày 07/5/2012.
- Quyền sử dụng đất diện tích 152,9m² và tài sản gắn liền với đất tại thôn DH, xã TD, huyện SS, thành phố Hà Nội đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/4/2012 cho bà Lê Thị Phương C.
- Quyền sử dụng đất diện tích 934m² tại thôn BT, xã BH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Lưu Văn T ngày 20/11/1998.
- Quyền sử dụng đất diện tích 402m² tại BT, xã BH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trương Trọng Đ ngày 24/7/2009.
- Quyền sử dụng đất 410m² tại thôn Đ, xã PL, huyện SS, thành phố Hà Nội đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/9/2004 cho hộ gia đình ông Trần Mạnh T1.
- Quyền sử dụng đất 282m² tại thôn Đ, xã PL, huyện SS, thành phố Hà Nội đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/6/2004 cho hộ gia đình ông Phùng Đức T.

- Quyền sử dụng đất diện tích 200m² tại thôn Đ, xã PL, huyện SS, thành phố Hà Nội đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/11/2009 cho ông Phùng Đức T.

Thực hiện hợp đồng, Công ty chỉ trả được một phần nợ gốc là 2.000.000.000đ. Ngày 16/5/2015 các bên đã đối chiếu nợ và tính đến ngày 31/5/2016 Công ty còn nợ Ngân hàng số tiền:

- Gốc 42.846.190.000đ
- Lãi trong hạn: 22.698.127.832đ
- Lãi quá hạn: 7.848.683.770đ.

Toàn bộ số nợ của Công ty đã được Ngân hàng bán cho Công ty Q (Gọi tắt là V) thể hiện bằng Hợp đồng mua bán nợ số 231/2013/MB1. Ngân hàng đã thông báo cho Công ty cùng các bên thế chấp tài sản việc mua bán nợ nêu trên.

Ngày 18/12/2013 V đã ký Hợp đồng ủy quyền cho Ngân hàng toàn quyền thu hồi nợ, đòi nợ, khởi kiện, tham gia tố tụng và các quyền khác để thu hồi đối với số nợ của Công ty .

Vì vậy, Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc Công ty phải thanh toán trả toàn bộ số nợ gốc và lãi. Trường hợp Công ty không trả được nợ thì đề nghị Tòa án cho xử lý 07 tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Công ty TNHH T thừa nhận có ký kết các hợp đồng tín dụng và vay tiền của Ngân hàng đúng như Ngân hàng đã trình bày. Công ty cũng thừa nhận đến ngày 16/5/2015 Công ty còn nợ Ngân hàng số tiền: Gốc 42.846.190.000đ; Lãi trong hạn: 22.698.127.832đ; Lãi quá hạn: 7.848.683.770đ. Tổng cộng: 73.393.001.602đ. Công ty vẫn đồng ý trả nợ nhưng do kinh doanh khó khăn nên xin được trả dần.

Người thế chấp tài sản là bà Ngô Thị Kim T + ông Phùng Đức T đồng ý cho xử lý tài sản của ông bà đã thế chấp trong trường hợp Công ty không trả được nợ, những chủ tài sản khác không đồng ý cho xử lý tài sản.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện chỉ đòi Công ty phải thanh toán số nợ 35.946.190.000đ (gốc) do ông Trần Mạnh T1 và bà Hoàng Thị H đã tự nguyện trả nợ thay Công ty số tiền 6.900.000.000đ tương ứng với giới hạn bảo lãnh của ông bà. Ngân hàng cũng rút yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm đối với diện tích 410m² đất mà ông T1, bà Hoàng Thị H đã thế chấp.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2017/KDTM-ST ngày 23/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội đã xét xử và quyết định:

“1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với Công ty TNHH T.

Buộc Công ty TNHH T phải có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng N - Chi nhánh HQV tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/6/2017 theo Hợp đồng tín dụng số 1450-LAV-201100348/HĐTD ngày 20/10/2011 và Hợp đồng tín dụng số 1450-LAV-201200034 ngày 17/01/2012 kèm theo hợp đồng là Phụ lục hợp đồng tín dụng ký ngày 26/6/2012 và Thông báo điều chỉnh lãi suất cho vay ngày 15/3/2017 là 57.453.928.060đ (Năm mươi bảy tỷ, bốn trăm năm mươi ba triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, không trăm sáu mươi đồng). Cụ thể như sau:

- Nợ gốc: 35.946.190.000đ
- Nợ lãi trong hạn: 18.785.716.063đ
- Nợ lãi quá hạn: 2.722.021.997đ

Công ty TNHH T phải chịu số tiền lãi tiếp tục phát sinh trên số dư nợ gốc chưa trả kể từ ngày 24/6/2017 theo mức lãi suất quy định tại Thông báo ngày 15/3/2017 về việc thay đổi lãi suất cho vay của Ngân hàng N Chi nhánh HQV cho đến khi Công ty TNHH T thanh toán hết khoản nợ.

2. Trong trường hợp Công ty TNHH T không trả hoặc trả không đủ số nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện SS phát mại các tài sản

bảo lãnh để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật đối với 06 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba. Cụ thể:

- Hợp đồng thế chấp số công chứng 228.2011/HĐTC ngày 28/10/2011 có nghĩa vụ bảo đảm cho khoản nợ của Công ty TNHH T là 4.794.994.523đ. Trong đó nợ gốc: 3.000.000.000đ và nợ lãi 1.794.994.523đ
- Hợp đồng thế chấp số công chứng 220.2011/HĐTC ngày 19/10/2011 có nghĩa vụ bảo đảm cho khoản nợ của Công ty TNHH T là 12.786.652.062đ. Trong đó nợ gốc 5.400.000.000đ và nợ lãi 3.230.990.142đ
- Hợp đồng thế chấp số công chứng 585.2012/HĐTC ngày 18/02/2012 có nghĩa vụ bảo đảm cho khoản nợ của Công ty TNHH T là 15.983.315.077đ. Trong đó nợ gốc 10.000.000.000đ và nợ lãi 5.983.315.077đ
- Hợp đồng thế chấp số công chứng 082.2012/HĐTC ngày 05/4/2012 có nghĩa vụ bảo đảm cho khoản nợ của Công ty TNHH T là 3.436.412.742đ. Trong đó nợ gốc 2.150.000.000đ và nợ lãi 1.286.412.742đ
- Hợp đồng thế chấp số công chứng 120.2012/HĐTC ngày 18/5/2012 có nghĩa vụ bảo đảm cho khoản nợ của Công ty TNHH T là 11.188.320.554đ. Trong đó nợ gốc 7.000.000.000đ và nợ lãi 4.188.320.554đ

Số tiền còn lại không có tài sản bảo đảm Công ty TNHH T phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng là 633.242.960đ. Trong đó nợ gốc là 396.190.000đ và nợ lãi 237.052.960đ.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện Công ty TNHH T phải có trách nhiệm trả khoản nợ gốc 6.900.000.000đ và các khoản lãi, lãi phạt quá hạn, phí phát sinh trên số dư nợ gốc cũng như tài sản bảo đảm cho khoản nợ gốc này là giá trị quyền sử dụng thửa đất số 372, tờ bản đồ số 04, diện tích 410m² tại thôn Đ, xã PL, huyện SS, Hà Nội đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/9/2004 cho hộ ông Trần Mạnh T1”.

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ phải chịu án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 6/7/2017 ông Trương Trọng Đ, bà Nguyễn Thị K, ông Lưu Văn T, bà Nguyễn Thị C kháng cáo toàn bộ bản án và đề nghị hủy án sơ thẩm. Ngày 3/8/2017 bà Nguyễn Thị T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông L, bà Nguyễn Thị T và con là Dương Đức T không được triệu tập đến Tòa án là vi phạm tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa. Ông Lưu Văn T, bà Nguyễn Thị C, ông Trương Trọng Đ, bà Nguyễn Thị K đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị T đề nghị HĐXX xem xét bảo vệ quyền lợi cho gia đình bà và cho rằng mảnh đất trước khi bán cho ông Phùng Văn T đã được bà bán cho một người cháu họ bên chồng bà tên L không rõ địa chỉ, phần đất bán không nhớ ở thửa số 125 hay 126, giá bán không nhớ. Việc mua bán chỉ lập giấy viết tay, không sang tên tại cơ quan có thẩm quyền. Khi bán toàn bộ 2 thửa đất cho ông Phùng Văn T, bà không thông báo cho ông Phùng Văn T việc đã chuyển nhượng một phần đất cho anh L. Khoảng 2 năm nay anh Long đã về xây dựng nhà để ở trên đất.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lưu Văn T, ông Trương Trọng Đ trình bày luận cứ có nội dung chính:

Bản án sơ thẩm xác định sai tư cách người tham gia tố tụng khi Ngân hàng đã bán khoản nợ của Công ty cho V nhưng Tòa án vẫn chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nợ của Ngân hàng. Hợp đồng tín dụng thỏa thuận nếu có tranh chấp sẽ giải quyết tại Tòa án nơi có trụ sở của Ngân hàng nhưng Tòa án giải quyết tranh chấp lại là nơi có trụ sở của Bị đơn là sai thẩm quyền. Tài sản hộ gia đình ông Lưu Văn T thế chấp cho Ngân hàng có một đầu thừa kế của cụ Lưu Văn H là bà Lưu Thị T (con gái cụ) chưa khai nhận thừa kế và chưa ủy quyền cho ông Lưu Văn T làm thủ tục ký kết hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng nên Hợp đồng thế chấp tài sản không đúng pháp luật. Hợp đồng thế chấp chỉ một mình ông Lưu Văn T ký khi ông Tuấn

chưa được sở hữu tài sản đó, sau 1 năm mới được các đồng sở hữu ủy quyền. Tài sản thế chấp chỉ là quyền sử dụng đất, nhà ông Lưu Văn T xây dựng năm 2005 không đưa vào thế chấp. Tài sản ông Đ cũng chỉ thế chấp quyền sử dụng đất không thế chấp nhà. Ông Đ đã cho 2 con trai nhà đất nhưng vẫn đem đi thế chấp. Nếu Tòa án chỉ tuyên bố cho xử lý tài sản bảo đảm là đất nhưng không xử lý tài sản trên đất sẽ không thể thi hành án được.

Đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn trình bày luận cứ có nội dung chính:

Theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án nơi có trụ sở của Bị đơn có thẩm quyền giải quyết vụ án. Công ty có trụ sở tại huyện Sóc Sơn nên Tòa án Sóc Sơn thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không có ý kiến phản đối về thẩm quyền giải quyết tức là đã đồng ý.

Công ty V đã mua khoản nợ và ủy quyền cho Ngân hàng N đi kiện nên Ngân hàng có quyền khởi kiện Công ty .

Các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết tự nguyện, không trái pháp luật nên có hiệu lực thi hành.

Tài sản thế chấp của ông Đ chỉ thế chấp quyền sử dụng đất nên Bản án tuyên chỉ phát mại đất, không phát mại tài sản trên đất là có căn cứ.

Biên bản thẩm định tài sản bảo đảm của ông Lưu Văn T là định giá giá trị tài sản để cho Công ty vay tiền không phải là căn cứ để ký kết hợp đồng thế chấp. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của cụ Lưu Văn H (bố ông Lưu Văn T) đã được công khai tại địa phương trong thời hạn 30 ngày nhưng không có ai tranh chấp. Thời điểm ông Lưu Văn T ký kết hợp đồng thế chấp tài sản thì đã hết thời hiệu chia thừa kế của cụ H nên Bản án sơ thẩm có căn cứ pháp luật.

Đề nghị: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án:

- Đơn kháng cáo của các đương sự là hợp lệ. Tòa án Hà Nội thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thời hạn. Từ khi thụ lý đơn và trong quá trình giải quyết vụ án, thẩm phán được phân công đã chấp hành đúng qui định của pháp luật. Hội đồng xét xử đã xem xét giải quyết các nội dung kháng cáo của đương sự. Các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: 02 Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và Công ty ký kết đúng pháp luật. Lãi suất đã được Ngân hàng điều chỉnh phù hợp với thỏa thuận của các bên.

Kháng cáo của bà Nguyễn Thị T về hợp đồng thế chấp giữa ông Phùng Văn T với Ngân hàng thì tài sản này là 2 mảnh đất đã được bà Nguyễn Thị T + ông L (chồng bà) chuyển nhượng cho ông Phùng Văn T đúng quy định, ông Phùng Văn T có quyền thế chấp cho Ngân hàng không cần có sự đồng ý của bà Nguyễn Thị T, ông L. Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị T khai trước khi bán cho ông Phùng Văn T thì vợ chồng bà có bán một phần cho cháu họ nhưng thời gian Hội đồng xét xử phúc thẩm ngừng phiên tòa để các đương sự cung cấp chứng cứ và tại phiên tòa hôm nay bà Nguyễn Thị T không có chứng cứ để cung cấp nên không có cơ sở chấp nhận.

Kháng cáo của ông Đ, bà K: Hợp đồng thế chấp giữa ông Đ, bà K với Ngân hàng được ký kết tự nguyện, đúng pháp luật, tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông bà nên không cần sự đồng ý của các con là T3, Trần Thị H, T4, L. Pháp luật không bắt buộc thế chấp quyền sử dụng đất phải thế chấp tài sản trên đất. Việc anh T3, anh T4 khai 02 nhà 3 tầng trên đất do các anh tự bỏ tiền xây nhưng không cung cấp được chứng cứ, ông Đ khai nhà do ông đứng ra xây dựng, vay tiền tiền các con và cô bác. Do Ngân hàng và ông Đ, bà K chỉ thỏa thuận thế chấp đất nên tài sản trên đất sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 19, Nghị định 11/2012/NĐ-CP.

Kháng cáo của ông Lưu Văn T, bà C: Ông Lưu Văn T được các thành viên trong hộ gia đình ủy quyền ký kết hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng. Quá trình

ký kết, ông Lưu Văn T hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối nên hợp đồng có hiệu lực thi hành. Các bên thỏa thuận chỉ thế chấp quyền sử dụng đất nên khi xử lý tài sản bảo đảm sẽ xử lý theo quy định tại Điều 19 Nghị định 11/2012/NĐ-CP. Việc bà Lưu Thị T khai là con riêng của cụ Lưu Văn H nhưng cụ H đã chết năm 2001, thời hiệu chia thừa kế của cụ H đã hết thời hiệu trước khi ký kết hợp đồng thế chấp năm 2012 nên bà Thủy không có quyền yêu cầu chia thừa kế.

Cấp sơ thẩm có sai sót về xác định tư cách tham gia tố tụng nguyên đơn, phần quyết định của bản án tuyên về tài sản bảo đảm không rõ ràng, không nêu rõ tài sản thế chấp, địa chỉ, khó khăn cho thi hành án nhưng có thể khắc phục ở cấp phúc thẩm nên đề nghị sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo và biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của ông Lưu Văn T, bà Nguyễn Thị C, ông Trương Trọng Đ, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị T làm và nộp trong thời hạn luật định nên kháng cáo được chấp nhận.

Xét về nội dung kháng cáo:

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lưu Văn T, ông Trương Trọng Đ cho rằng Cấp sơ thẩm đã xác định sai tư cách người tham gia tố tụng, xét xử sai thẩm quyền, hợp đồng thế chấp tài sản của ông Lưu Văn T vô hiệu do một đồng sở hữu tài sản không ủy quyền cho ông Lưu Văn T ký kết hợp đồng thế chấp. Toàn bộ các tài sản thế chấp đều chỉ thế chấp quyền sử dụng đất, không thế chấp nhà nên không xử lý được.

Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về tư cách người khởi kiện: Ngân hàng N (Ngân hàng) khởi kiện Công ty TNHH T (Công ty) đòi 2 khoản nợ xuất phát từ các hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng và Công ty. Tuy nhiên các khoản nợ nêu trên cả gốc và lãi đã được Ngân hàng bán cho Công ty Q (V) thể hiện bằng Hợp đồng mua bán nợ số 231/2013/MB1 từ năm 2013. Như vậy Ngân hàng không còn quyền định đoạt gì đối với khoản nợ này. Mặc dù Công ty V ủy quyền cho Ngân hàng toàn quyền thu

hồi nợ, đòi nợ, khởi kiện, tham gia tố tụng và các quyền khác để thu hồi đối với số nợ của Công ty thì Ngân hàng cũng chỉ được tham gia tố tụng với tư cách là đại diện nguyên đơn không thể là Nguyên đơn khởi kiện. Ngày 29/3/2016 Ngân hàng nộp đơn khởi kiện cho Tòa án huyện Sóc Sơn yêu cầu đòi nợ đối với Công ty trong đơn cũng đã nêu rõ việc Ngân hàng đã bán nợ và được V ủy quyền đi kiện đòi nợ, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải hướng dẫn Ngân hàng làm lại đơn khởi kiện đứng tên Nguyên đơn là V mới chính xác. Tuy nhiên việc xác định sai tư cách người khởi kiện không làm thay đổi bản chất vụ án và cũng không làm mất đi nghĩa vụ phải thanh toán nợ của Công ty nên HĐXX thấy chỉ cần sửa bản án, xác định lại tư cách người tham gia tố tụng, cụ thể Nguyên đơn trong vụ án là Công ty Q (V) và Bị đơn là Công ty TNHH T và buộc Bị đơn phải thanh toán trả Công ty V khoản tiền nợ đã được Ngân hàng đã bán cho V là phù hợp.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Trong cả 2 Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và Công ty nêu trên đều quy định rõ “Trong trường hợp không thương lượng, giải quyết được thì mọi phát sinh từ hợp đồng hoặc liên quan tới hợp đồng sẽ được đưa ra giải quyết tại Tòa án nhân dân nơi bên A đóng trụ sở”

Như vậy nếu xác định trụ sở bên A (Ngân hàng) chủ thể ký kết 02 hợp đồng tín dụng tức Chi nhánh HQV thì trụ sở ở Tòa nhà 375-377, đường HQV, quận CG, Hà Nội. Còn nếu xác định bên A là Ngân hàng N thì trụ sở là số 02, LH, phường TC, quận BD, thành phố Hà Nội nhưng Cấp sơ thẩm (Tòa án huyện Sóc Sơn) lại thụ lý vụ án là không đúng thẩm quyền, vi phạm thỏa thuận giải quyết tranh chấp. Tuy nhiên khoản nợ đã được bán cho Công ty V, bản thân Công ty V và Ngân hàng (Người được ủy quyền của V) đều có đơn lựa chọn Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn (nơi có trụ sở của Bị đơn) thụ lý, giải quyết vụ án là phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản của ông Lưu Văn T vô hiệu với lý do bà Lưu Thị T (một đầu thừa kế thuộc hàng thứ nhất của cụ Lưu

Văn H) không được khai nhận di sản thừa kế theo văn bản thỏa thuận chia thừa kế, HĐXX thấy rằng: Tại Biên bản lấy lời khai ngày 21/7/2016 (bút lục 418) cụ Trần Thị S (mẹ đẻ ông Lưu Văn T và là vợ của cụ H) đã khai “Nguồn gốc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 05, diện tích 934m² tọa lạc tại thôn BT, BH, ĐA, Hà Nội là của vợ chồng tôi cho vợ chồng anh Lưu Văn T”. Bà Nguyễn Thị C (vợ ông Lưu Văn T) cũng có lời khai tại bút lục số 419 thừa nhận nguồn gốc thửa đất nêu trên là của bố mẹ chồng để lại cho vợ chồng bà.

Xác minh tại Đội quản lý hành chính - Công an huyện Đông Anh, Tòa án được cung cấp: Thời điểm năm 1998 hộ gia đình ông Lưu Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên, các thành viên có tên trong hộ khẩu gia đình gồm: Cụ Lưu Văn H, cụ Trần Thị S, ông Lưu Văn T, bà Nguyễn Thị C, cháu Lưu Thị Thúy Q, cháu Lưu Anh Q.

Ngày 24/4/2001 cụ Lưu Văn H chết, thời điểm mở thừa kế của cụ H là ngày 24/4/2001. Theo quy định của Bộ luật dân sự năm 1995 thì thời hiệu chia thừa kế của cụ H là 10 năm kể từ ngày chết. Trong thời hạn chia thừa kế các đầu thừa kế của cụ H đã có văn bản phân chia di sản thừa kế của cụ H, bà Lưu Thị T không tham gia ký kết văn bản đó nhưng không có ý kiến gì nay cho rằng Bộ luật dân sự năm 2015 quy định thời hiệu chia thừa kế là 30 năm nên chưa hết thời hiệu là không hợp lý bởi Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 có quy định thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản nhưng khoản 2 Điều 623 Bộ luật này cũng quy định “Thời hiệu để chia thừa kế yêu cầu xác nhận quyền thừa kế của mình hoặc bác bỏ quyền thừa kế của người khác là 10 năm kể từ thời điểm mở thừa kế”. Đối với trường hợp của bà T thì di sản đã được phân chia, định đoạt xong trong thời hạn chia thừa kế nên không có cơ sở để đưa bà T vào tham gia tố tụng. Ông Lưu Văn T đã được các thành viên trong hộ gia đình ủy quyền tham gia ký kết hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng. Hợp đồng thế chấp nêu trên được ký kết hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản của ông Trương Trọng Đ + bà Nguyễn Thị K vô hiệu với lý do thời điểm ông Đ ký kết Hợp đồng thế chấp trên đất có 3 khối tài sản gồm 02 nhà 3 tầng của 2 con trai ông Đ là Trương Văn T3 và Trương Văn T4, 01 nhà thờ, các tài sản này không phải là tài sản thế chấp nên việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên Ngân hàng được quyền phát mại thửa đất của ông Trương Trọng Đ trên có nhà của anh T3, anh T4 đã xây dựng trước khi ký kết hợp đồng thế chấp là trái pháp luật.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Tài sản được ông Đ và bà K (vợ ông Đ) thế chấp cho Ngân hàng bảo đảm cho khoản vay của Công ty là quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền cấp cho ông Đ được sử dụng hợp pháp. Tại phiên tòa phúc thẩm, nhiều lần ông Đ khẳng định 03 căn nhà xây dựng trên đất là của ông, do ông xây dựng, các con có đóng góp tiền hỗ trợ. Việc anh T3, anh T4 khai đã được bố mẹ cho đất để xây dựng nhà nhưng không có chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên khi thế chấp cho Ngân hàng, ông Đ + bà K chỉ thế chấp quyền sử dụng đất, các tài sản trên đất không thế chấp nên Cấp sơ thẩm chỉ tuyên chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản các bên đã thỏa thuận thế chấp trong hợp đồng là phù hợp

Đối với lời khai của bà Nguyễn Thị T tại phiên tòa phúc thẩm cho rằng trước khi bán đất cho ông Phùng Văn T, bà đã bán cho ông L nhưng không có chứng cứ chứng minh. Giả sử việc mua bán này nếu có cũng là không hợp pháp vì không được lập thành văn bản và có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Vì vậy sau khi được bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Phùng Văn T có quyền đem tài sản thế chấp cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật. Việc có hủy bản án sơ thẩm để đưa ông L vào tham gia tố tụng không làm thay đổi bản chất, nội dung vụ án và cũng không làm mất đi nghĩa vụ bảo lãnh của ông Phùng Văn T đối với tài sản đã thế chấp.

Kiểm tra các tài liệu có trong hồ sơ thấy rằng bà Nguyễn Thị T, ông L (chồng bà T), anh Dương Đức T (con trai bà T) đều đã được Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập đến Tòa án tham gia tố tụng nhưng rất nhiều lần vắng mặt và tại phiên

tòa xét xử cũng tiếp tục vắng mặt đến lần thứ 2 nên Cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt là đúng quy định. Việc bà Nguyễn Thị T khai họ không được Tòa án triệu tập đến Tòa tham gia xét xử là không chính xác.

Như đã nhận định ở trên, mặc dù cấp sơ thẩm có sai sót về việc xác định sai tư cách của người tham gia tố tụng nhưng sai sót này đã được khắc phục ở cấp phúc thẩm và không làm thay đổi nội dung của vụ án nên HĐXX thấy chỉ cần sửa bản án sơ thẩm. Các đương sự kháng cáo không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên vẫn phải chịu án phí phúc thẩm.

Từ những nhận định trên.

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2017/KDTM-ST ngày 23/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu đòi nợ của Công ty Q (V) đã ủy quyền cho Ngân hàng N khởi kiện đối với Công ty TNHH T.

- Công ty TNHH T phải thanh toán trả Công ty Q 35.946.190.000đ (nợ gốc) và 18.785.716.063đ (lãi trong hạn) cùng 2.722.021.997đ (lãi quá hạn). Tổng cộng: 57.453.928.060đ (*Năm mươi bảy tỷ, bốn trăm năm ba triệu, chín trăm hai tám nghìn, không trăm sáu mươi đồng*).

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (23/6/2017) Công ty TNHH T còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản tiền gốc chưa trả theo mức lãi suất đã được thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Công ty với Ngân hàng N.

2. Trường hợp Công ty TNHH T không trả nợ thì Công ty Q do Ngân hàng N là đại diện có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền cho xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 125+126, tờ bản đồ số 03, diện tích 950m², địa chỉ thôn TD, xã TP, huyện TT, thành phố Hà Nội đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 280331 ngày 16/8/2006 mang tên chủ sử dụng đất ông

Dương Văn L và bà Nguyễn Thị T đăng ký sang tên cho ông Phùng Văn T ngày 07/5/2012 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội theo hợp đồng thế chấp số công chứng 120.2012/HĐTC ngày 18/5/2012. Tỷ lệ nghĩa vụ bảo đảm là 7.000.000.000đ (gốc) và 4.188.320.554đ (lãi)

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 479B, tờ bản đồ 04, địa chỉ thôn Đ, xã PL, huyện SS, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 562906 ngày 18/11/2009 mang tên chủ sử dụng đất ông Phùng Đức T theo hợp đồng thế chấp số công chứng 228.2011/HĐTC ngày 28/10/2011. Tỷ lệ nghĩa vụ bảo đảm là 3.000.000.000đ (gốc) và 1.794.994.523đ (lãi)

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 452A, tờ bản đồ 04, diện tích 282m² địa chỉ thôn Đ, xã PL, huyện SS, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 775719 ngày 10/6/2004 mang tên hộ ông Phùng Đức T được sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số công chứng 220.2011/HĐTC ngày 19/10/2011. Tỷ lệ nghĩa vụ bảo đảm là 8.000.000.000đ(gốc) và 4.786.652.062đ (lãi)

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 45, tờ bản đồ 05, địa chỉ thôn BT, xã BH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 454787 ngày 27/4/2009 tên người sử dụng đất ông Trương Trọng Đ theo hợp đồng thế chấp số công chứng 250.2011/HĐTC ngày 14/11/2011. Tỷ lệ nghĩa vụ bảo đảm là 5.400.000.000đ(gốc) và 3.230.990.142đ (lãi)

- Quyền sử dụng đất diện tích 934m² tại thửa số 58, tờ bản đồ 05, địa chỉ thôn BT, xã BH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 220557 ngày 20/11/1998 chứng nhận hộ gia đình ông Lưu Văn T được sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số công chứng 585.2012/HĐTC ngày 18/02/2012. Tỷ lệ nghĩa vụ bảo đảm là 10.000.000.000đ(gốc) và 5.983.315.077đ (lãi)

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 19, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thôn DH, xã TD, huyện SS, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 070673 ngày 03/4/2012 cho chủ sở hữu nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất bà Lê Thị Phương C theo hợp đồng thế chấp số công chứng 082.2012/HĐTC ngày 05/4/2012. Tỷ lệ nghĩa vụ bảo đảm là 2.150.000.000đ(gốc) và 1.286.412.742đ (lãi)

Công ty TNHH T phải tiếp tục thanh toán số tiền nợ gốc và lãi còn thiếu sau khi đã khấu trừ giá trị tài sản phát mại.

3. Án phí: Công ty TNHH T phải chịu 165.453.000đ tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng N 90.089.827đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 04551 ngày 21/5/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn. Ông Lưu Văn T, bà C, bà K, ông Đ, bà Nguyễn Thị T mỗi người phải chịu 2.000.000đ tiền án phí phúc thẩm đã nộp tạm ứng tại các biên lai 00461, 000462, 000463, 000464 ngày 21/7/2017 và 0500 ngày 3/8/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự
- VKSNDTP Hà Nội
- TAND huyện Sóc Sơn
- Chi cục THA huyện Sóc Sơn
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thúy Hạnh