

Bản án số: 211/2022/KDTM- PT.

Ngày 16/12/2022.

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Hoàng Ngọc Thành.

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Xuân Tuấn và bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh.

Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thu Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân TP Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội: bà Đinh Thị Tuyết Mai - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 16/12/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân TP Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 59/2021/KTPT ngày 05/3/2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 13/2020/KDTM- ST ngày 22/05/2020 của Tòa án nhân dân quận L bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 515/2022/QĐXX- PT ngày 28/10/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 573/2022/QĐPT- HPT ngày 22/11/2022, giữa:

Nguyên đơn: **Ngân hàng K**

Trụ sở: TP Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: ông Hồ Hùng A. Người đại diện theo ủy quyền: chị Hoàng Thị Minh P, anh Nguyễn Trung H và anh Nguyễn Hữu Tiến A và anh Dư Văn G (theo Văn bản ủy quyền). Anh G, anh H và anh T có mặt tại phiên tòa, vắng mặt chị P.

Bị đơn: **Công ty QT**

Trụ sở: TP Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: anh Nguyễn Tuấn A. Anh A vắng mặt tại phiên tòa.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Nguyễn Hải L**, sinh năm 1969. Ông L có mặt tại phiên tòa;
2. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1972. Bà H có mặt tại phiên tòa;
3. Anh **Nguyễn Hải Q**, sinh năm 1993. Anh Q vắng mặt tại phiên tòa;
4. Anh **Nguyễn Công K**, sinh năm 2000. Anh K vắng mặt tại phiên tòa;
5. Chị **Nguyễn Thị Bích N**, sinh năm 1994. Chị N vắng mặt tại phiên tòa;

6. Cháu **Nguyễn Thị Thanh V**, sinh năm 2012, cháu V là con Ông L, bà H do bà H là người đại diện theo pháp luật;

7. Cháu **Nguyễn Ánh D**, sinh năm 2015, cháu D là con Chị N do Chị N là người đại diện theo pháp luật;

Các đương sự trên cùng địa chỉ tại TP Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ông L và bà H: Luật sư Vy Văn M, Công ty Luật Evernew thuộc Đoàn Luật sư TP Hà Nội. Ông M có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án.

8. Bà **Nguyễn Thị V**, sinh năm 1976. Bà V vắng mặt tại phiên tòa;

9. Ông **Đinh Ngọc H**, sinh năm 1969. Ông H vắng mặt tại phiên tòa;

10. Ông **Lưu Quốc T**, sinh năm 1957. Ông T vắng mặt tại phiên tòa;

11. Bà Tạ Thị P, sinh năm 1963. Bà P vắng mặt tại phiên tòa;

Ông T, bà P cùng địa chỉ tại TP Hà Nội.

12. Văn phòng công chứng M Đ. Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Minh H. Ông H vắng mặt tại phiên tòa;

13. Văn phòng công chứng L D. Người đại diện theo pháp luật: bà Nguyễn Thị T. Người đại diện theo ủy quyền: bà Lê Thị Thùy D (theo Giấy ủy quyền ngày 20/11/2017). Bà D vắng mặt tại phiên tòa.

Người làm chứng: bà Trần Thị V, bà V có mặt tại phiên tòa do Ông L, bà H mời đến.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Ngày 14/01/2011, giữa Công ty QT (sau đây gọi tắt là bị đơn) và Ngân hàng K (sau đây gọi tắt là nguyên đơn) ký kết Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng (sau đây viết tắt là Hợp đồng tín dụng). Giá trị hạn mức cho vay là 20 tỷ đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn cung cấp hạn mức tín dụng là 12 tháng. Lãi suất tính theo từng lần giải ngân, quy định cụ thể trên Khế ước nhận nợ.

- Ngày 06/10/2011, nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn số tiền là 5,8 tỷ đồng, hạn trả cuối cùng vào ngày 06/01/2012, lãi suất 19,85%/năm.

- Ngày 22/02/2012, nguyên đơn tiếp tục giải ngân cho bị đơn số tiền là 9 tỷ đồng, hạn trả cuối cùng vào ngày 22/02/2012, lãi suất 19,85%/năm.

Tổng số tiền nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn theo hai Khế ước nhận nợ là 14,8 tỷ đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến ngày 29/9/2013, bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền nợ gốc là 14,8 tỷ đồng, nợ lãi là 8.238.869.668 đồng. Tổng cộng là 23.038.869.668 đồng.

Kể từ khi bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn đã nhiều lần làm việc với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng bị đơn vẫn không trả, nguyên đơn đã gửi thông báo nợ quá hạn cho bị đơn. Do bị đơn không trả tiền theo đúng cam kết trong hợp đồng tín dụng nên nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền còn nợ và các khoản lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Trường hợp bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên để thu hồi nợ, cụ thể là các tài sản sau:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất có diện tích 109 m², tại TP Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 30/12/2005 cho ông Nguyễn Hải L, đăng ký sang tên bà **Nguyễn Thị V** ngày 09/11/2011 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T L. Hợp đồng thế chấp tài sản tại Văn phòng công chứng Đ Đ.

2. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 192 m² tại TP Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 07/4/2003. Đăng ký sang tên ông **Đinh Ngọc H** ngày 25/9/2010 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T L. Hợp đồng công chứng thế chấp ngày 12/1/2011 tại Văn phòng Công chứng T L.

3. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất diện tích 180 m², tại TP Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 09/12/2009 đứng tên ông **Lưu Quốc T**. Hợp đồng thế chấp công chứng số ngày 10/11/2011 tại Văn phòng công chứng Đ Đ.

Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn do người đại diện theo pháp luật trình bày:

Do có nhu cầu vay vốn nên bị đơn và nguyên đơn đã ký Hợp đồng tín dụng cùng các thỏa thuận về lãi suất như nguyên đơn trình bày. Sau khi ký kết các Hợp đồng tín dụng, bị đơn đã được nhận số tiền vay thể hiện tại các Khế ước nhận nợ. Tài sản thế chấp cho khoản vay đúng như nguyên đơn trình bày. Bị đơn xác nhận còn nợ gốc và lãi đúng như nguyên đơn khởi kiện. Hai bên không tranh chấp gì về số tiền vay, số tiền còn nợ lãi và lãi suất cho vay.

Đến nay bị đơn đã mất khả năng thanh toán, không có điều kiện trả nợ cho nguyên đơn và đồng ý để nguyên đơn xử lý tài sản thế chấp để trả nợ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông **Đinh Ngọc H** trình bày:*

Để đảm bảo cho khoản vay của bị đơn, ngày 15/11/2011 ông và bà **Nguyễn Thị V** đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất có diện tích 109 m², tại TP Hà Nội. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Hải L và được đăng ký sang tên cho bà **Nguyễn Thị V** ngày 09/11/2011 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T L. Ngày 12/01/2011, bà **Nguyễn Thị V** đã đại diện ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất có diện tích 192 m², tại TP Hà Nội. Thửa đất đứng tên chủ sử dụng là ông **Đinh Ngọc H**.

Ông khẳng định việc ký hai Hợp đồng thế chấp là trên cơ sở tự nguyện và không bị ai ép buộc. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán nợ, **ông H** đề nghị bị đơn thanh toán tiền cho nguyên đơn để nguyên đơn giải chấp tài sản nêu trên.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà **Nguyễn Thị V** trình bày:*

Bà công nhận việc ký kết hai Hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của bị đơn đúng như ông **Đinh Ngọc H** đã trình bày. Việc ký các Hợp đồng thế chấp đều trên cơ sở tự nguyện không bị ai ép buộc. Đến nay, do bị đơn không thanh toán được nợ cho nguyên đơn nên bà đồng ý thực hiện nghĩa vụ của người có tài sản bảo đảm để trả nợ thay cho bị đơn.

Thửa đất diện tích 109 m² là của vợ chồng ông Nguyễn Hải L, bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng lại cho bà, đã làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật. Nay Ông L, bà H đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà không đồng ý vì việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do sự thỏa thuận của hai bên, đã làm đầy đủ thủ tục pháp lý tại Phòng công chứng, Ông L, bà H đã được nhận đủ tiền chuyển nhượng, không có sự lừa dối, ép buộc hay giả tạo.

Do bận công việc, không đến Tòa án giải quyết vụ án được nên bà có đơn xin được vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa án và xin được vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hải L và bà Nguyễn Thị H thống nhất trình bày:

Ông Nguyễn Hải L và bà Nguyễn Thị H là vợ chồng. Khoảng năm 2009, do có quan hệ quen biết với bà Trần Thị V và ông Trần Trung H (cùng ở phường T M) nên ông bà đã cho bà V, ông H mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất diện tích 109 m² nhiều lần để thế chấp vay tiền, sau đó bà V đã trả lại cho Ông L, bà H.

Ông, bà xác nhận ngày 08/7/2011 đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm thủ tục cho bà Trần Thị V vay tiền của bà **Nguyễn Thị V**. Ông, bà đã ký vào giấy nhận tiền chuyển nhượng nhà đất với số tiền là 2,279 tỷ đồng nhưng thực chất bà V chỉ được nhận của **bà V** 2,1 tỷ đồng, do **bà V** đã trừ trước số tiền lãi của khoản vay.

Tại Biên bản đối chất do Tòa án lập, ông bà đã khai có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng ngày 07/7/2011 cho bà **Nguyễn Thị V** nhưng khi **bà V** giao tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông bà không đếm mà đưa luôn cho bà V vay.

Ông, bà đề nghị Tòa án xem xét hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông, bà với bà **Nguyễn Thị V**.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông **Lưu Quốc T** và bà **Tạ Thị P** cùng thống nhất trình bày:*

Ngày 10/11/2011, ông bà ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất diện tích 180 m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/12/2009 do UBND huyện T L cấp. Hợp đồng công chứng ngày 10/11/2011. Theo hợp đồng, tài

sản của gia đình ông bà đảm bảo cho khoản vay là 5.986.200.000 đồng của bị đơn nhưng thực tế ông bà không nhận và không được biết về số tiền này.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông bà đề nghị bị đơn phải trả tiền cho nguyên đơn cả gốc và lãi để nguyên đơn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông bà.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 12/2014/KDTM- ST ngày 29/08/2014 của Tòa án nhân dân quận L đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn;

- Buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền gốc là 14.800.000.000 đồng và tiền lãi là 12.030.434.272 đồng. Tổng số tiền bị đơn phải thanh toán là 26.830.434.272 đồng.

- Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại 2 khối tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất diện tích 109 m², tại TP Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 30/12/2005 cho ông Nguyễn Hải L, đăng ký sang tên bà **Nguyễn Thị V** ngày 09/11/2011 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T L, TP Hà Nội.

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất diện tích 192 m², tại TP Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 07/4/2003. Đăng ký sang tên cho ông **Đinh Ngọc H** ngày 25/9/2010 tại phòng đăng ký đất và nhà huyện T L, TP Hà Nội.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc thực hiện nghĩa vụ đảm bảo đối với ông **Lưu Quốc T** và bà Tạ Thị P.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, Hợp đồng công chứng ngày 10/11/2011 giữa Ngân hàng (bên nhận thế chấp) với bên thế chấp và bên được bảo đảm là vô hiệu. Buộc nguyên đơn hoàn trả cho ông **Lưu Quốc T** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 09/12/2009.

Tại Bản án phúc thẩm số 93/2015/KDTM-PT ngày 30/09/2015 của TAND TP Hà Nội đã quyết định:

Hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 12/2014/KDTM- ST ngày 29/08/2014 của Tòa án nhân dân quận L để giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

Quá trình giải quyết lại vụ án theo trình tự sơ thẩm, nguyên đơn do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguyên đơn đề nghị rút tên ông **Lưu Quốc T** và bà Tạ Thị P ra khỏi danh sách những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Rút yêu cầu kê biên phát mại 02 khối tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất diện tích 180 m² tại TP Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 09/12/2009 đứng tên ông **Lưu Quốc T** và thửa đất diện tích 192 m² tại TP Hà Nội đứng tên ông **Đinh Ngọc H**. Đối với tài sản thế chấp này, các bên tự giải

quyết với nhau, trường hợp không tự thỏa thuận được thì sẽ khởi kiện trong vụ án khác, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đã thanh toán được cho nguyên đơn một phần tiền nợ gốc là 5.447.172.800 đồng. Vì vậy, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn thanh toán khoản tiền nợ gốc là 9.352.827.200 đồng. Ngoài ra, bị đơn còn phải tiếp tục thanh toán các khoản lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ. Đối với khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng và tiền phạt đối với khoản lãi chậm trả thì đến nay nguyên đơn không yêu cầu nữa.

Trường hợp bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên để thu hồi nợ, cụ thể là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất diện tích 109 m², tại TP Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 30/12/2005, đăng ký sang tên bà **Nguyễn Thị V** ngày 09/11/2011. Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 15/ 11/2011 tại Văn phòng công chứng Đ Đ, TP Hà Nội.

Đối với yêu cầu độc lập của người liên quan là ông Nguyễn Hải L và bà Nguyễn Thị H đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất và Hợp đồng thế chấp tài sản, nguyên đơn đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu này vì Ông L, bà H không phải là chủ sở hữu tài sản thế chấp, việc chuyển nhượng tài sản của vợ chồng Ông L, bà H cho **bà V** đã được tiến hành đúng theo quy định của pháp luật.

Bị đơn do người đại diện theo pháp luật trình bày:

Bị đơn vẫn giữ nguyên lời khai và các ý kiến đã trình bày trước đây tại Tòa án. Do bận công việc nên bị đơn xin được vắng mặt tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án cũng như các buổi làm việc khác liên quan đến vụ án trên.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông **Đinh Ngọc H** vẫn giữ nguyên các lời khai trước đây.*

Do bận công việc nên ông xin được vắng mặt tại buổi làm việc, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và xin vắng mặt tại phiên tòa.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà **Nguyễn Thị V** đã được Tòa án gửi Thông báo thụ lý vụ án và triệu tập họp lệ đến Tòa án để giải quyết vụ án nhưng vắng mặt không có lý do.*

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hải L và bà Nguyễn Thị H (bà H cũng là người đại diện theo pháp luật cho cháu Nguyễn Thị Thanh V) thống nhất trình bày:

Năm 2011, do có quan hệ quen biết với bà Trần Thị V và ông Trần Trung H (là người cùng ở phường T M) nên ông bà đã cho bà V, ông H mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình. Bà V sử dụng giấy tờ nhà đất này thế chấp đảm bảo cho khoản vay mà bà V vay của bà **Nguyễn Thị V**. Vì vậy, **bà V** đã yêu

cầu ông bà ký không Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất trên sang cho bà **Nguyễn Thị V**. Hợp đồng chuyển nhượng được ký kết và chứng thực tại Văn phòng công chứng M Đ. Ông, bà chỉ được gặp **bà V** tại Văn phòng công chứng, trước đó ông bà không biết **bà V** là ai. Sau khi ký hợp đồng, **bà V** đã cho ông H, bà V vay số tiền 2,1 tỷ đồng trước sự chứng kiến của ông bà và yêu cầu ông **bà V** viết giấy biên nhận tiền theo nội dung mà **bà V** đã soạn thảo trước. Ngoài ra, **bà V** còn yêu cầu ông bà ký vào Bản hợp đồng thuê nhà. Giấy biên nhận tiền và Hợp đồng thuê nhà trên chỉ có 01 bản, do **bà V** giữ.

Thực tế, ông bà không nhận được bất kỳ khoản tiền nào của **bà V**, cũng không được sử dụng số tiền số tiền 2,1 tỷ đồng mà bà V vay. Việc bà **Nguyễn Thị V** và ông **Đinh Ngọc H** thế chấp tài sản cho nguyên đơn là không đúng vì không phải là chủ sở hữu nhà đất. Ông bà không được biết về việc thế chấp tài sản và vẫn sinh sống ổn định tại đây.

Ông bà đã có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết giữa ông bà với bà **Nguyễn Thị V** và tuyên hủy Hợp đồng thế chấp tài sản.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Hải Q và anh Nguyễn Công K thống nhất trình bày:

Anh Q, Anh K nhất trí với lời khai của ông Nguyễn Hải L, không bổ sung gì thêm. Do bận công việc nên hai anh xin được vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên hòa giải và xin vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Bích N (Chị N cũng là người đại diện theo pháp luật cho cháu Nguyễn Thị Ánh D) trình bày:

Chị là con dâu của Ông L, bà H. Chị nhất trí với lời khai của Ông L, không bổ sung gì thêm. Do bận công việc nên chị xin được vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên hòa giải và tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lưu Quốc T và bà Tạ Thị P cùng thống nhất trình bày:

Về việc nguyên đơn rút yêu cầu giải quyết đối với khối tài sản thế chấp là thửa đất diện tích 180 m² tại TP Hà Nội, ông bà nhất trí. Đây là tài sản của gia đình nên ông bà không đồng ý cho nguyên đơn kê biên phát mại tài sản. Nếu có tranh chấp với nguyên đơn thì ông bà sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ án khác, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Ông bà xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng M Đ do người đại diện theo pháp luật trình bày:

Về việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 08/07/2011, Văn phòng công chứng đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật công chứng, đúng về trình tự thủ tục công chứng. Do bận

công việc nên người liên quan xin được vắng mặt tại các buổi làm việc và xin được vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng L D do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 15/11/2011, Văn phòng công chứng L D (tại thời điểm công chứng Hợp đồng thế chấp có tên là Văn phòng công chứng Đ Đ) nhận được yêu cầu công chứng Hợp đồng thế chấp tài sản giữa bên thế chấp là bà **Nguyễn Thị V** và chồng là ông **Đinh Ngọc H** với bên nhận thế chấp là nguyên đơn để đảm bảo cho khoản vay của bị đơn.

Sau khi xem xét hồ sơ các do bên tham gia giao dịch nộp thấy đầy đủ và phù hợp với quy định của pháp luật, Văn phòng công chứng Đ Đ đã thụ lý hồ sơ và tiến hành các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật công chứng. Công chứng viên đã ký công chứng, chứng nhận Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 15/ 11/2011 theo đúng trình tự quy định tại Luật Công chứng.

Như vậy, người liên quan đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục công chứng theo quy định của pháp luật khi thực hiện công chứng hợp đồng thế chấp và không có liên quan gì đến việc tranh chấp của ông Nguyễn Hải L và bà Nguyễn Thị H.

Bản án sơ thẩm số 13/2020/KDTM - ST ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn
2. Buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền gốc là 9.352.827.200 đồng và tiền lãi trong hạn và quá hạn là 29.901.606.552 đồng. Tổng số tiền phải trả là 39.254.433.752 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chưa trả cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi xuất mà hai bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ.

Trường hợp Bản án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ nêu trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất diện tích 109 m², tại TP Hà Nội, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp ngày 30/12/2005, đăng ký sang tên bà **Nguyễn Thị V** ngày 09/11/2011, theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 15/11/2011 tại Văn phòng công chứng Đ Đ, TP Hà Nội.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hải L và bà Nguyễn Thị H đề nghị tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng tài sản là thửa đất diện tích 109 m², tại TP Hà Nội và Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 15/11/2011 được ký kết giữa bà **Nguyễn Thị V**, ông **Đinh Ngọc H** và nguyên đơn.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn đối với yêu cầu giải quyết tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất diện

tích 180 m², tại TP Hà Nội đứng tên ông **Lưu Quốc T** và thửa đất diện tích 192 m² tại TP Hà Nội đứng tên ông **Đinh Ngọc H**.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo, quyền thi hành án của các bên đương sự.

Không đồng ý với Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm nêu trên, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hải L, bà Nguyễn Thị H kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm số 13/2020/KDTM- ST ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân quận L vì đã tuyên không đúng sự thật khách quan của vụ án, thiếu công bằng, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông, bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Luật sư Vi Văn M và ông Nguyễn Hải L, bà Nguyễn Thị H thống nhất trình bày:

Bản án sơ thẩm số 13/2020/KDTM- ST ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân quận L vì đã tuyên không đúng sự thật khách quan của vụ án, thiếu công bằng, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình Ông L, bà H, cụ thể như sau:

- Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất của gia đình Ông L, bà H với **bà V** thực chất là Ông L, bà H thế chấp nhà đất cho bà V vay tiền của **bà V** 2,1 tỷ đồng. Do thiếu hiểu biết nên Ông L, bà H đã ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho **bà V**. Đây là giao dịch giả tạo, trong khi giá nhà đất của Ông L, bà H khoảng 4,5 tỷ đến 5 tỷ nhưng trong hợp đồng chỉ ghi giá chuyển nhượng 100 triệu đồng, đồng thời với việc này còn có giấy nhận tiền của Ông L, bà H nhận của **bà V** hơn 2,279 tỷ đồng và giấy thuê nhà. Thực chất **bà V** chưa bao giờ nhận nhà và chỉ đến nhà Ông L, bà H một lần để nói khi nào bà V trả tiền cho **bà V**, **bà V** sẽ trả lại sổ đỏ cho Ông L, bà H.

Trước đây nhà đất của Ông L, bà H đã nhiều lần thế chấp tại các Ngân hàng khác nhau để đảm bảo cho dư nợ của bà V nên không có việc chuyển nhượng nhà đất trên.

- Hợp đồng thế chấp là vô hiệu vì **bà V** và **ông H** không phải chủ sở hữu nhà đất nên không có quyền thế chấp nhà. Nguyên đơn khi đến xem xét thẩm định nhà đất không biết là gia đình Ông L, bà H đang ở trên đất này là chưa làm hết trách nhiệm thẩm định tài sản trước khi cấp tín dụng.

- Đề nghị Hội đồng xét xử buộc nguyên đơn trả lại giấy tờ nhà đất cho gia đình Ông L, bà H. Nếu buộc phải xử lý nhà đất thì Ông L xin được quyền ưu tiên mua lại nhà đất của gia đình ông.

Các lời khai trước đây của Ông L, bà H ông bà giữ nguyên chỉ sửa lại một nội dung là Ông L không trực tiếp nhận tiền của **bà V** mà là bà V nhận tiền vay của **bà V**. Giấy nhận tiền của Ông L, bà H viết đúng là chữ viết và ký của ông bà nhưng do **bà V** đọc cho viết.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại phạm vi bảo lãnh của Hợp đồng thế chấp, Bản án sơ thẩm tuyên nhà đất của Ông L, bà H phải đảm bảo toàn bộ nghĩa vụ của khoản vay và lãi suất của bị đơn là không đúng.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét **bà V** và các cán bộ Ngân hàng có dấu hiệu lừa đảo chiếm đoạt tài sản của gia đình Ông L, bà H. Việc giải ngân của nguyên đơn cho bị đơn vay là không đúng với hợp đồng tín dụng.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng có đi xem xét thẩm định tài sản và đã nộp Biên bản thẩm định cho Tòa án sơ thẩm. Khi đi xem tài sản thì **bà V** dẫn cán bộ Ngân hàng đến nhà, thấy có người ở đó nguyên đơn có hỏi ai thì **bà V** đưa giấy thuê nhà cho nguyên đơn xem nên nguyên đơn không có thắc mắc nữa.

Về việc mua bán nhà đất giữa Ông L, bà H và **bà V** nguyên đơn không liên quan nên không có ý kiến, nhưng có thể thấy cả quá trình lập hợp đồng mua bán tại Văn phòng công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm, nộp thuế và sang tên cho **bà V** gia đình Ông L, bà H không có thắc mắc, kiến nghị gì tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Hợp đồng thế chấp ký giữa nguyên đơn, bị đơn và **bà V** đã làm đúng thủ tục pháp lý, có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm, giấy tờ nhà đất đứng tên **bà V** nên không có căn cứ cho rằng vô hiệu. Đối với trình bày của Ông L, bà H cho rằng việc mua bán nhà đất và tài sản trên đất của ông bà là giao dịch giả tạo, thực chất chỉ là quan hệ thế chấp vay vốn của Ông L, bà H với **bà V** để cho bà V, ông H vay vốn, đây là quan hệ riêng của Ông L, bà H với **bà V**, nguyên đơn không biết và không được biết nên nguyên đơn là bên thứ ba ngay tình.

Nguyên đơn cho bị đơn vay hơn 14 tỷ đồng và giải ngân vào tài khoản của bị đơn hai lần, sau đó bị đơn khi có tiền trong tài khoản mới làm những ủy nhiệm chi trả tiền cho những nhà cung cấp dịch vụ như Viettel... Bị đơn đã xác nhận khoản nợ gốc với nguyên đơn và hai bên không có tranh chấp với nhau về khoản nợ này. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn đồng ý tạo điều kiện cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và điều chỉnh lại mức lãi suất 13%/năm áp dụng từ thời điểm chuyển nợ quá hạn mặc dù theo Hợp đồng tín dụng hai bên thỏa thuận lãi suất cố định. Như vậy, tính đến này xét xử sơ thẩm gốc là 9.352.827.200 đồng và lãi suất trong hạn và quá hạn của bị đơn là 20.155.696.171 đồng. Tổng cộng là 29.508.523.371 đồng sau khi điều chỉnh lãi suất.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ông L, bà H sửa lại Bản án sơ thẩm theo hướng sửa về phần lãi suất và phân chia nghĩa vụ bảo đảm tài sản thế chấp. Việc có cho Ông L, bà H ưu tiên mua tài sản thế chấp hay không, tùy thuộc vào Hội đồng xét xử.

Người làm chứng là bà Trần Thị V trình bày:

Ông L, bà H đã nhiều lần cho bà mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp Ngân hàng vay tiền, đây là lần đầu tiên bà vay tiền của **bà V**, nhưng **bà V** yêu cầu Ông L, bà H phải viết giấy sang tên sổ đỏ nhưng thực chất chỉ là thế chấp để cho bà vay tiền của **bà V**. Bà V vay của **bà V** 2,1 tỷ đồng nhưng Ông L, bà H phải viết giấy nhận hơn 2,279 tỷ đồng. Số tiền chênh lệch này là tiền lãi bà V phải trả trước cho **bà V**. Hiện nay bà V đã trả cho **bà V** hơn 2 tỷ đồng cũng là tiền vay từ nguyên đơn, nhưng **bà V** chưa tất toán khoản vay của bị đơn để trả lại sổ đỏ cho gia đình Ông L, bà H. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho gia đình Ông L, bà H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hải L, bà Nguyễn Thị H kháng cáo trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo là hợp lệ.

Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án từ thủ tục thụ lý vụ án, thời hạn chuẩn bị xét xử và tiến hành phiên tòa. Thư ký đã làm đầy đủ nhiệm vụ và phổ biến nội quy phiên tòa. Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật, đã được tranh luận và trình bày căn cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Về nội dung kháng cáo: nguyên đơn và bị đơn đã ký kết hợp đồng tín dụng là hoàn toàn tự nguyện nên các bên phải có nghĩa vụ thực hiện, tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn tự nguyện giảm lãi đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất và Hợp đồng thế chấp tài sản của Ông L, bà H với **bà V** là hợp pháp nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp kháng cáo của Ông L, bà H.

Đề nghị Hội đồng xét xử sửa lại Bản án sơ thẩm về phần lãi suất và phân chia giá trị tài sản thế chấp.

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, sau khi nghe ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn có trụ sở tại quận L nên theo quy định tại các điều 30, 35, 38 và 39 Bộ luật tố tụng dân sự, thì Tòa án nhân dân quận L thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm, Tòa án nhân dân TP Hà Nội giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hải L, bà Nguyễn Thị H kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Do vậy, kháng cáo của Ông L, bà H là hợp lệ.

Về nội dung kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hải L, bà Nguyễn Thị H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về Hợp đồng tín dụng: ngày 14/01/2011, giữa nguyên đơn và bị đơn ký kết Hợp đồng tín dụng số 1401, giá trị hạn mức cho vay là 20 tỷ đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn cung cấp hạn mức tín dụng là 12 tháng, lãi suất tính theo từng lần giải ngân, quy định cụ thể trên Khế ước nhận nợ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến ngày xét xử sơ thẩm 20/5/2020, bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền nợ gốc 9.352.827.200 đồng. Theo hợp đồng tín dụng thì lãi suất áp dụng với bị đơn là lãi suất cố định theo từng khế ước nhận nợ là 19,85%/năm. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đồng ý điều chỉnh lãi suất trong hạn xuống là 13%/năm kể từ ngày khoản vay của bị đơn chuyển quá hạn, Hội đồng xét xử xét việc nguyên đơn tự nguyện giảm lãi là có lợi cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên có căn cứ để chấp nhận. Như vậy, lãi suất trong hạn và quá hạn của bị đơn là 20.155.696.171 đồng. Tổng cộng khoản nợ cả gốc và lãi là 29.508.523.371 đồng.

Về tài sản thế chấp:

Tại Đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án sơ thẩm lần thứ nhất, nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản thế chấp là 03 khối tài sản. Tuy nhiên, quá trình giải quyết lại vụ án, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu xử lý 1 khối tài sản thế chấp, đó là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất diện tích 109 m² tại TP Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 30/12/2005, đăng ký sang tên bà **Nguyễn Thị V** ngày 09/11/2011. Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 15/ 11/2011 tại Văn phòng công chứng Đ Đ.

Xét yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng về bảo đảm nợ vay thể hiện áp dụng biện pháp bảo đảm bằng tài sản. Hợp đồng tín dụng không nêu cụ thể các tài sản thế chấp cho khoản vay. Tại mục 3.2.1 Điều 3 Hợp đồng thế chấp thể hiện chi tiết về việc bảo đảm nợ vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng bảo đảm.

Tại Điều 2 Hợp đồng thế chấp tài sản thể hiện các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi... và các nghĩa vụ khác quy định tại Hợp đồng tín dụng. Ngoài ra, Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại Nghị định số 163/2006/NĐ- CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm nên là hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông L, bà H đề nghị Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa ông bà với bà **Nguyễn Thị V** và tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp tài sản, Hội đồng xét xử thấy thửa đất diện tích 109 m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Hải L vào ngày 30/12/2005.

Ngày 08/7/2011, Ông L và vợ là bà H đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất cho bà **Nguyễn Thị V**. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản đã được công chứng chứng thực tại Văn phòng công chứng M Đ.

Ngày 09/11/2011, Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện T L đã đăng ký sang tên cho bà **Nguyễn Thị V**. Tại Công văn số ngày 25/12/2017 của UBND quận L gửi Tòa án nhân dân quận L thể hiện là quá trình đăng ký sang tên cho bà **V**, UBND quận L không nhận được đơn thư khiếu nại liên quan.

Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005. Các bên tham gia hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các bên tham gia hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, đã đọc lại hợp đồng và đã đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng, ký vào hợp đồng có sự chứng nhận của Công chứng viên. Hình thức của hợp đồng tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật. Sau khi ký hợp đồng các bên đã cùng nhau thực hiện hợp đồng, Ông L, bà H đã nhận số tiền 2,279 tỷ của bà **V** (giấy nhận tiền chuyển nhượng nhà đất, BL 205).

Quá trình giải quyết vụ án, Ông L, bà H cũng công nhận đã ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất và ký Giấy nhận tiền chuyển nhượng nhà đất. Từ khi sang tên thửa đất cho bà **V** đến nay, các bên liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng không khiếu nại gì đến cơ quan có thẩm quyền về việc sang tên chuyển nhượng. Bà **V** xác nhận việc chuyển nhượng là đúng, các bên đã ký kết hợp đồng và chuyển tiền. Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã nhận định Ông L, bà H đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất với lý do hợp đồng được xác lập giả tạo nhưng lại không xuất trình được tài liệu chứng cứ để chứng minh nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu này là đúng. Ông L, bà H cho rằng tài sản thế chấp là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông, bà nhưng không có các tài liệu chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu độc lập của Ông L, bà H.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự thấy việc ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản giữa các bên đã được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về thế chấp tài sản. Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy cần giữ nguyên nội dung này của Bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử sơ thẩm chưa tách phần nghĩa vụ bảo lãnh của tài sản thế chấp theo thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba là không đảm bảo quyền lợi của các chủ tài sản bảo đảm cho khoản vay.

Tại Điều 2.3 Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba thể hiện là nguyên đơn chấp nhận việc thế chấp tài sản để đảm bảo với số tiền là 2.485.200.000 đồng, như vậy tài sản này chỉ bảo đảm cho khoản nợ gốc và lãi trên số tiền kể trên. Do đó, cần sửa lại cách tuyên về phạm vi bảo đảm của tài sản thế chấp này.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu giải quyết đối với 2 khối tài sản thế chấp là nhà đất đứng tên ông **Đinh Ngọc H**, ông **Lưu Quốc T** và bà Tạ Thị P. Tại 2 bản Hợp đồng thế chấp tài sản này đều thể hiện nghĩa vụ bảo đảm của tài sản thế chấp để bảo đảm cho các Hợp đồng tín dụng được ký kết trước và sau ngày ký kết Hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên,

lại không nêu rõ là bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng cụ thể nào. Những người liên quan là ông **Lưu Quốc T**, bà Tạ Thị P, bà **Nguyễn Thị V** và ông **Đinh Ngọc H** không có ý kiến gì về việc rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của nguyên đơn là đúng.

Đối với yêu cầu của Ông L, bà H về việc bổ sung ông Trần Trung H và bà Trần Thị V vào là người liên quan trong vụ án, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã nhận định việc Ông L, bà H khai việc chuyển nhượng nhà đất cho **bà V** chỉ là hình thức bảo lãnh cho ông H, bà V vay tiền của **bà V**, tuy nhiên lời khai này không được **bà V** thừa nhận, tài liệu do người liên quan xuất trình là bản Hợp đồng kinh tế, hóa đơn giá trị gia tăng giữa Công ty Q và Công ty H... không liên quan đến việc chuyển nhượng nhà đất. Như vậy, yêu cầu này của ông bà đã không được Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận vì ông H, bà V không liên quan gì đến vụ án là đúng.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hải L, bà Nguyễn Thị H.

Về án phí: ông Nguyễn Hải L, bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Các điều 293, 294 và 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Các điều 342, 343, 344, 347, 348, 349, 350 và 355 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Điều 90, 91, 94, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng;
- Căn cứ khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.
- Căn cứ Điều 3, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH10 ngày 27/02/2009.

Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hải L và bà Nguyễn Thị H.

2. Sửa lại một phần Bản án sơ thẩm số 13/2020/KDTM - ST ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân quận L như sau:

- a. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K đối với Công ty QT.
- b. Buộc Công ty QT phải thanh toán cho Ngân hàng K số tiền nợ gốc là 9.352.827.200 (chín tỷ ba trăm năm mươi hai triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn hai trăm) đồng và tiền lãi suất trong hạn, quá hạn của bị đơn là 20.155.696.171 (hai mươi tỷ một trăm năm mươi lăm triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn một trăm bảy

mười một) đồng. Tổng cộng là 29.508.523.371 (hai mươi chín tỷ năm trăm linh tám triệu năm trăm hai mươi ba nghìn ba trăm bảy mươi một) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, Công ty QT còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chưa trả cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo mức lãi suất là 19,5%/năm.

Trường hợp Bản án có hiệu lực pháp luật mà Công ty QT không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng K có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất diện tích 109 m², tại TP Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 30/12/2005 cho ông Nguyễn Hải L, đăng ký sang tên bà **Nguyễn Thị V** ngày 09/11/2011 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T L. Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 15/11/2011 tại Văn phòng công chứng Đ Đ, TP Hà Nội. Phạm vi bảo lãnh trên số tiền nợ gốc là 2.485.200.000 (hai tỷ bốn trăm tám mươi lăm triệu hai trăm nghìn) đồng và nợ lãi trong hạn 126.058.528 (một trăm hai mươi sáu triệu không trăm năm mươi tám nghìn năm trăm hai mươi tám) đồng, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 4.108.181.291 (bốn tỷ một trăm linh tám triệu một trăm tám mươi một nghìn hai trăm chín mươi một) đồng. Tổng cộng là 6.719.239.819 (sáu tỷ bảy trăm mười chín triệu hai trăm ba mươi chín nghìn tám trăm mười chín) đồng. Kể từ ngày kế tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, tài sản bảo đảm trên tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc là 2.485.200.000 (hai tỷ bốn trăm tám mươi lăm triệu hai trăm nghìn) theo mức lãi suất là 19,5%/năm cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ bảo đảm của tài sản.

c. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hải L và bà Nguyễn Thị H đề nghị tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất diện tích 109 m², tại TP Hà Nội ký giữa ông Nguyễn Hải L và bà **Nguyễn Thị V** và Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 15/11/2011 được ký kết giữa bà **Nguyễn Thị V**, ông **Đình Ngọc H** và Ngân hàng K.

d. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Ngân hàng K đối với yêu cầu giải quyết tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất diện tích 180 m², tại TP Hà Nội đứng tên ông **Lưu Quốc T** và thửa đất diện tích 192 m² tại TP Hà Nội đứng tên ông **Đình Ngọc H**.

3. Về án phí:

a. Về án phí sơ thẩm:

Công ty QT phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 137.508.523 (một trăm ba mươi bảy triệu năm trăm linh tám nghìn năm trăm hai mươi ba) đồng.

Ông Nguyễn Hải L và bà Nguyễn Thị H, mỗi người phải chịu án phí sơ thẩm là 200.000 (hai trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 (hai trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003823 ngày 16/6/2016 tại Chi cục thi hành án quận L. Ông L, bà H còn phải nộp 200.000 (hai trăm nghìn) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 65.519.000 (sáu mươi năm triệu năm trăm mười chín nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002433 ngày 12/12/2013 tại Chi cục thi hành án huyện T L (nay là Chi cục thi hành án quận L).

b. Về án phí phúc thẩm: ông Nguyễn Hải L, bà Nguyễn Thị H mỗi người phải chịu 2.000.000 (hai triệu) đồng án phí phúc thẩm, được đối trừ vào số tiền đã nộp tại các Biên lai số 9437 và 9438 ngày 20/7/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận L.

4. Trong 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, người phải thi hành án có quyền 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 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm xử công khai và có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Hà Nội;
- TAND quận L;
- Chi cục THADS quận L.
- Lưu HS, VP, HCTP, TKT.

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

Hoàng Ngọc Thành