

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 178/2021/KDTM-PT

Ngày: 02/11/2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

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

Các thẩm phán:

Bà Lê Thúy Linh

Bà Ngô Tuyết Băng

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: **Ông Lê Hồng Hòa** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: **Bà Huỳnh Phương Linh** - Kiểm sát viên

Trong ngày 02/11/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại phúc thẩm thụ lý số 117/2021/KTPT ngày 07/6/2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 493/2021/QĐXX-PT ngày 21/7/2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số 414/2021/TB-TA ngày 27/9/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 564/2021/QĐHPT ngày 15/10/2021, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam

Trụ sở: Số 108, Phố Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Trần Bình Minh** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Nguyễn Tiến Quang** - Phó phòng Tổng hợp Chi nhánh Vietinbank Đông Anh

Bị đơn: Công ty TNHH Đại Hùng Dương

Địa chỉ: Thôn Dục Hạ, xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: **Bà Nguyễn Thị Hoa** - Chức vụ: Giám đốc

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Anh Đinh Hoàng Gia, chị Nguyễn Thị Thúy, ông Đinh Xuân Thái, bà Đinh Thị Cường, bà Đinh Thị Thuởng

Trú tại: Thôn Vệ Linh, xã Phù Linh, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Bà Thuởng ủy quyền cho **anh Ngô Xuân Thủy** - Sinh 1984. Cư trú: Thôn Xuân Đồng, xã Tân Minh, huyện Sóc Sơn, Hà Nội.

(Anh Gia, chị Thúy ủy quyền cho ông Thái tham gia tố tụng)

Bà Cường mời **luật sư Phạm Văn Kỳ** là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà và ủy quyền cho luật sư Kỳ tham gia tố tụng.

Phòng Công chứng số 5 thành phố Hà Nội

Địa chỉ: Khu đường 2, xã Phù Lỗ, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội

(Các đương sự Nguyên đơn, ông Thái, anh Thủy, ông Kỳ có mặt; Bị đơn và

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Gọi tắt là Ngân hàng) có ký kết 01 Hợp đồng tín dụng số 90/HĐTD ngày 18/4/2011 với Công ty TNHH Đại Hùng Dương (Gọi tắt là Công ty Đại Hùng Dương). Nội dung hợp đồng thể hiện việc Ngân hàng cho Công ty một hạn mức tín dụng 2.000.000.000đ. Thời hạn duy trì hạn mức cho vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30/4/2012; Lãi suất vay thả nổi, thay đổi 1 tháng/1 lần được xác định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ; Mục đích cho vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh cọc bê tông và vật liệu xây dựng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng nêu trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 82a, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: Thôn Vệ Linh, xã Phù Linh, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, thuộc quyền sử dụng của anh Đinh Hoàng Gia có nguồn gốc được nhận tặng cho từ hộ gia đình ông Đinh Xuân Thái.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Đại Hùng Dương vay đủ 810.000.000đ thể hiện bằng các giấy nhận nợ số 01 ngày 06/5/2011 và số 02 ngày 08/6/2011.

Tuy nhiên Công ty mới thanh toán được 15.000.000đ tiền nợ gốc thì không thanh toán nữa. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty phải thanh toán: 795.000.000đ nợ gốc cùng lãi suất trong hạn và quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm. Trường hợp Công ty không trả thì đề nghị cho phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Công ty TNHH Đại Hùng Dương thừa nhận có ký kết hợp đồng tín dụng và đã được Ngân hàng giải ngân cho vay 810.000.000đ. Do kinh doanh gặp khó khăn nên Công ty mới thanh toán trả Ngân hàng được 15.000.000đ nợ gốc. Trước yêu cầu đòi nợ của Ngân hàng, Công ty xin được chậm trả.

Ông Đinh Xuân Thái người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và đại diện cho những người liên quan là anh Đinh Hoàng Gia, chị Nguyễn Thị Thủy trình bày: Qua người giới thiệu vay vốn vào năm 2009 anh Đinh Hoàng Gia đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất do anh đứng tên sử dụng cho Công ty Đại Hùng Dương để vay 150.000.000đ từ ông Mùi (Chồng của bà Hoa - Giám đốc Công ty Đại Hùng Dương). Việc Công ty thế chấp quyền sử dụng đất của anh Gia để vay bao nhiêu tiền của Ngân hàng thì gia đình ông Thái không biết. Gia đình ông Thái đã liên hệ với vợ chồng ông Mùi, bà Hoa yêu cầu họ trả nợ Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về cho gia đình nhưng đều bị khất lần sau đó thì trốn tránh không gặp. Ông Thái đề nghị Công ty Đại Hùng Dương trả nợ Ngân hàng và trả cho anh Gia giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Đinh Thị Cường là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và có yêu cầu độc lập đề nghị tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Thái với anh Gia và tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng giữa anh Gia với Ngân hàng là vô hiệu trình bày: Nguồn gốc phần diện tích đất (805m²) mà anh Đinh Hoàng Gia đem thế chấp cho Ngân hàng nằm trong thửa đất có diện tích 3.522m² thuộc quyền sử dụng của bố mẹ bà tên Đinh Văn Bài (Chết năm 1995) và

Dương Thị Duyên (Chết năm 2014). Sinh thời, cụ Bài và cụ Duyên có 3 người con là Đinh Thị Thương, Đinh Thị Cường và Đinh Xuân Thái nhưng chưa phân chia nhà đất cho các con. Năm 2004 ông Thái tự ý đi đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích đất của bố mẹ để lại. Năm 2008 ông Thái tiếp tục tự ý đem tặng cho con trai (anh Gia) 805m² đất trong tổng số đất ông đã đăng ký và được cấp sổ đỏ. Việc ông Thái tự ý đăng ký sử dụng đất và tự ý cho con các bà không biết nên đề nghị Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Thái với anh Gia và tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản giữa anh Gia và Ngân hàng là vô hiệu.

Văn phòng Công chứng số 5, thành phố Hà Nội trình bày: Ngày 30/11/2009 nhận được đơn yêu cầu công chứng và hồ sơ đề nghị công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của anh Đinh Hoàng Gia với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Sau khi xem xét các tài liệu trong hồ sơ đề nghị công chứng đã đầy đủ theo quy định của pháp luật, Công chứng viên đã thụ lý và thực hiện việc công chứng theo đúng pháp luật về công chứng. Các bên đã đọc và nghe lại nguyên văn hợp đồng đồng ý ký tên vào hợp đồng thế chấp và không có thắc mắc hay khiếu kiện gì. Trước yêu cầu độc lập của bà Cường, đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật để giải quyết.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 13/2021/KDTM-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội quyết định:

“1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Công thương Việt Nam đối với Công ty TNHH Đại Hùng Dương.

2. Buộc Công ty TNHH Đại Hùng Dương phải có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng Công thương Việt Nam tổng số tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số 90/HĐTD ngày 18/4/2011. tổng cộng số tiền là 2.042.936.908đ. Trong đó, nợ gốc là 795.000.000đ; Lãi tạm tính đến ngày 29/9/2020 là 1.247.936.908đ.

...3 Trong trường hợp Công ty TNHH Đại Hùng Dương không thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ cho Vietinbank thì VietinBank có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất 805m² đất của anh Đinh Hoàng Gia tại thôn Vệ Linh, xã Phù Linh, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội... số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được thanh toán theo thứ tự trừ vào nợ gốc sau đó đến lãi trong hạn rồi mới đến quá hạn...”

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ phải chịu án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án, ngày 05/10/2020 bà Cường có đơn kháng cáo bản án đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của bà.

Tại cấp phúc thẩm: Nguyên đơn giữ yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vắng mặt. Bà Cường giữ yêu cầu kháng cáo.

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

Bố mẹ ông Đinh Xuân Thái tên Đinh Văn Bài và Dương Thị Duyên sinh được 3 người con là Đinh Thị Thương, Đinh Thị Cường và Đinh Xuân Thái. Ngoài ra cụ Bài còn có 1 người vợ khác và có con chung với người vợ này. Năm 1995 cụ

Bà chết không để lại di chúc. Tài sản của cụ Bài và cụ Duyên là nhà, công trình trên diện tích đất 3200m² chưa phân chia thừa kế nhưng ông Thái tự ý làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến năm 2008 thì tách đất cho các con trong đó có anh Đinh Hoàng Gia 805m² đất để sau đó anh Gia đem thế chấp cho Ngân hàng. Ông Thái không phải là người thừa kế duy nhất nên không có quyền định đoạt 805m² cho anh Gia. Đây là di sản thừa kế chưa chia của bà Thường, bà Cường và ông Thái nên Hợp đồng tặng cho tài sản của ông Thái cho anh Gia là vô hiệu. Đề nghị HĐXX tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Thái và anh Gia là vô hiệu; Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Đinh Hoàng Gia; Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa anh Gia và Ngân hàng Công thương - Chi nhánh Đông Anh là giao dịch vô hiệu.

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán: Từ khi thụ lý hồ sơ và trong quá trình giải quyết vụ án, thẩm phán được phân công đã chấp hành đúng qui định của pháp luật. Tại phiên tòa HĐXX đã thực hiện đúng qui định và yêu cầu chung của phiên tòa phúc thẩm. Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn theo qui định tại Điều 51 BLTTDS. Các đương sự đã chấp hành đúng theo qui định tại Điều 70, Điều 71 và Điều 72 BLTTDS.

Về nội dung: Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 805m² đất của ông Thái cho anh Đinh Hoàng Gia đã được Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Sóc Sơn thực hiện đúng quy trình. Việc tặng cho diện tích 805m² đất của ông Thái được thực hiện và có sự chứng kiến và nhất trí của mẹ đẻ ông Thái là cụ Dương Thị Duyên. Tại lời khai của bà Cường ở phiên tòa sơ thẩm đã tự thừa nhận chưa bao giờ bà yêu cầu chia thừa kế. Phần đất anh Gia được tặng cho được xây dựng riêng biệt, độc lập bằng tường rào bao xung quanh nhưng bà Cường không có yêu cầu gì nên không có căn cứ hủy hợp đồng tặng cho tài sản. Xét hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Cường.

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 bà Đinh Thị Cường làm và nộp trong thời hạn luật định nên kháng cáo được chấp nhận.

Xét về nội dung: Hợp đồng tín dụng số 90/HĐTD ngày 18/4/2011 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Ngân hàng) và Công ty TNHH Đại Hùng Dương được ký kết tự nguyện, đúng thẩm quyền, bảo đảm đủ điều kiện về chủ thể. Nội dung hợp đồng không trái với quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành đối với các bên. Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, Công ty Đại Hùng Dương đã được Ngân hàng giải ngân cho vay 810.000.000đ (Thể hiện tại 02 giấy nhận nợ). Tuy nhiên, đến thời hạn đáo nợ, Công ty mới thanh toán được 15.000.000đ tiền gốc nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán khoản tiền gốc còn nợ, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu đòi tiền gốc của Ngân hàng là có căn cứ.

Đối với yêu cầu thanh toán tiền lãi trên số nợ gốc do Ngân hàng yêu cầu: Tại Hợp đồng tín dụng số 90 đã quy định lãi cho vay được thả nổi. Đối chiếu với bảng kê tính lãi qua các thời điểm (kể từ khi giải ngân đến khi xét xử vụ án) cùng các quyết định điều chỉnh lãi suất do Ngân hàng xuất trình thì thấy rằng lãi xuất cho vay và lãi suất quá hạn đều đã được điều chỉnh đúng với thỏa thuận trong hợp đồng nên yêu cầu này được chấp nhận.

Đối với hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng với người thế chấp (anh Đinh Hoàng Gia) thể hiện sự tự nguyện, bình đẳng, phù hợp với quy định của pháp luật. Tài sản đem thế chấp đều thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của người thế chấp, hợp đồng thế chấp đã được công chứng chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền, tài sản thế chấp cũng đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định nên hợp đồng thế chấp đều có hiệu lực thi hành. Vì vậy trong trường hợp Công ty Đại Hùng Dương không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Đinh Thị Cường yêu cầu tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Thái với anh Gia và tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng giữa anh Gia với Ngân hàng là vô hiệu, thấy rằng: 805m² quyền sử dụng đất anh Gia đem thế chấp cho Ngân hàng có nguồn gốc là 1 phần trong tổng số 3522 m² đất mà hộ gia đình ông Đinh Xuân Thái được UBND huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội cấp cho theo GNCQSDĐ số AA 260218 ngày 13/10/2004. Ngày 01/10/2008 hộ gia đình ông Thái đã lập hợp đồng tặng cho 1 phần quyền sử dụng đất cho anh Đinh Hoàng Gia 805m² đất và chị Đinh Minh Hằng 404m² đất. Những hợp đồng tặng cho này đều đã được UBND xã Phù Linh chứng thực, sau đó đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp giấy chứng nhận các diện tích đất cho những người được cho tặng từ năm 2008.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Thái thừa nhận bà Cường, bà Thuởng đều sinh sống và ở cùng thôn với ông Thái, hai bà ở cách diện tích nhà đất ông Thái và thửa đất anh Gia thế chấp cho Ngân hàng khoảng 500 đến 1000m và từ trước đến nay các bà chưa từng đi ra khỏi địa phương nơi họ sinh sống. Như vậy thì bà Cường, bà Thuởng đều phải biết khi kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Thái và khi địa phương niêm yết công khai danh sách làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thái trên địa bàn nhưng các bà không có ý kiến gì. Vì vậy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình ông Thái với anh Gia.

Vì là chủ sử dụng hợp pháp đối với tài sản nên anh Gia có quyền đem thế chấp cho Ngân hàng. Do vậy yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản giữa anh Gia và Ngân hàng do bà Cường yêu cầu cũng không có căn cứ chấp nhận.

Từ những nhận định trên

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

QUYẾT ĐỊNH

Xử: Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 13/2020/KDTM-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, sửa về cách tuyên án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc thanh toán nợ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam đối với Công ty TNHH Đại Hùng Dương.

- Công ty TNHH Đại Hùng Dương phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam số tiền 795.000.000đ (nợ gốc) cùng 835.148.562đ (nợ lãi trong hạn) và 412.788.346đ (nợ lãi quá hạn). Tổng cộng là 2.042.936.908đ.

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/9/2020) Công ty TNHH Đại Hùng Dương còn phải chịu lãi suất đối với khoản tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

2. Trường hợp Công ty TNHH Đại Hùng Dương không trả nợ, Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 82a, tờ bản đồ số 05, diện tích 805m², địa chỉ: thôn Vệ Linh, xã Phù Linh, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 239606 ngày 24/10/2008 do UBND huyện Sóc Sơn cấp cho anh Đinh Hoàng Gia.

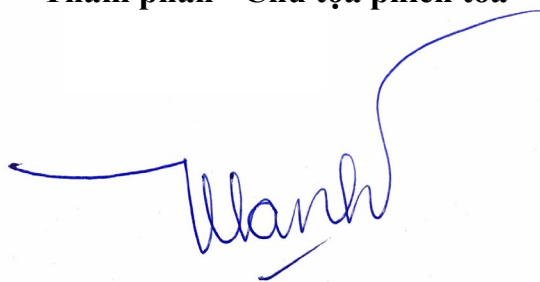
3. Về án phí: Công ty TNHH Phát triển Thương mại Thanh Phong phải chịu 72.860.000đ tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Cổ phần Công thương Việt Nam 32.300.000đ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0001159 ngày 04/7/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn; Bà Đinh Thị Cường phải chịu 2.000.000đ tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được trừ vào 2.000.000đ tạm ứng phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0019168 ngày 27/10/2020 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;
- VKSND TP.Hà Nội;
- TAND huyện Sóc Sơn;
- Chi cục THADS huyện Sóc Sơn
- Lưu HS/VP.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa



Nguyễn Thị Thúy Hạnh