

**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: 16/2022/KDTM-PT

Ngày: 19/01/2022

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**

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

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Ông Trần Văn Lùng -
Kiểm sát viên.**

Trong các ngày 17+ 19/01/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử công khai theo trình tự phúc thẩm vụ án kinh doanh thương mại phúc thẩm về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 415/2020/QĐ-PT ngày 04/8/2020; Thông báo sửa đổi, bổ sung người tiến hành tố tụng số 682/2021/TB-TA ngày 28/12/2021; Thông báo mở lại phiên tòa số 683/2021/TB-MPT ngày 28/12/2021, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam

Trụ sở: Số 02, Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Tiết Văn Thành** - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: **Bà Đỗ Thị Thục** - Phó Giám đốc Agribank Chi nhánh Tây Hồ; **Bà Đỗ Thị Thanh Huyền** - Giám đốc phòng giao dịch số 22, Agribank Chi nhánh Tây Hồ; **Bà Phạm Thị Phương Dung** - Cán bộ pháp chế Agribank Chi nhánh Tây Hồ.

Bị đơn: Công ty TNHH Dịch vụ và Đầu tư Hùng Việt

Trụ sở: Số 44 Phan Kế Bính, phường Cống Vị, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Nguyễn Ngọc Long** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty. Cư trú: Số 84 Quán Thánh, phường Quán Thánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Hà Văn Kiên, sinh 1972

Địa chỉ: Thôn Sáp Mai. Xã Vĩng La, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

Ông Đỗ Văn Tuyên, sinh 1956; bà Trần Thị Hiền, sinh 1962; anh Đỗ Duy Công, sinh 1986, chị Nguyễn Thu Hiền, sinh 1985; cháu Đỗ Ngân Bình, sinh 2013; cháu Đỗ Đức Trí, sinh 2016.

Cùng trú tại: Thôn Song Mai Đông, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tuyên, bà Hiền, anh Công:

Luật sư Nguyễn Minh Long, luật sư Nguyễn Trung Tiệp - thuộc Công ty TNHH Dragon - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội

(Nguyên đơn, bà Hiền, anh Công, luật sư Long có mặt; Bị đơn, ông Tuyên, ông Kiên vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngày 27/7/2015 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty TNHH Dịch vụ và Đầu tư Hùng Việt (Gọi tắt là Công ty Hùng Việt) có ký kết hợp đồng tín dụng mang số 1506-LAV-201500611. Nội dung hợp đồng thể hiện việc Ngân hàng cho Công ty vay số tiền là 2.000.000.000đ; Thời hạn của hạn mức là 12 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền vay đầu tiên; Mục đích vay là để bổ sung vốn mua sắm thiết bị, vật tư hàng hóa cho hoạt động sản xuất kinh doanh thực hiện hợp đồng số 06.2015/HĐ/TNMTVY; Lãi suất cho vay biến đổi, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 10%/năm.

Tài sản để bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng là quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Thôn Song Mai Đông, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hà Văn Kiên.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Hùng Việt vay đủ số tiền 2.000.000.000đ.

Tuy nhiên hết hạn vay, Công ty mới thanh toán được một phần nợ lãi là

149.444.449đ, chưa thanh toán được một đồng nợ gốc. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty Hùng Việt phải thanh toán trả các khoản:

Tiền gốc: 2.000.000.000đ

Tiền lãi trong hạn: 788.280.061đ

Tiền lãi quá hạn: 366.917.808đ

Tổng cộng: 3.155.197.869đ.

Trường hợp Công ty không trả nợ thì đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ.

Công ty TNHH Dịch vụ và Đầu tư Hùng Việt vắng mặt suốt quá trình tố tụng, không nộp bản tự khai, không xuất trình chứng cứ, không tham gia hòa giải và tham gia phiên tòa.

Ông Hà Văn Kiên mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt suốt quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm.

Ông Đỗ Văn Tuyên trình bày: Năm 2015 do cần tiền để giải quyết công việc gia đình nên ông đã đề nghị vay của ông Hà Văn Kiên số tiền 600.000.000đ. Sau một thời gian giao dịch vào ngày 31/01/2015, ông Kiên hẹn ông đến nhà người khác gần Nghĩa trang Thanh Tước để nhận 100.000.000đ, ông Kiên yêu cầu ông giao cho ông Kiên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ hộ khẩu, chứng minh thư nhân dân và ký vào một tập văn bản đã đánh máy sẵn nhưng ông không đọc lại mà tự nguyện ký tên vào đó. Hơn 1 tháng sau, ông Kiên đến nhà ông đưa thêm cho ông 100.000.000đ. Sau nhiều lần liên lạc yêu cầu ông Kiên cho vay đủ 600.000.000 như thỏa thuận nhưng ông Kiên không đưa tiếp. Ngày 28/7/2015 ông Kiên đưa thêm được 130.000.000đ. Cả 3 lần nhận tiền từ ông Kiên được 330.000.000đ nhưng ông Kiên yêu cầu ông ký vào 01 giấy nhận nợ tổng số tiền là 350.000.000đ, trong đó có 20.000.000đ là tiền lãi. Giấy nhận nợ này hiện ông có giữ nhưng chưa tìm thấy nên không nộp cho Tòa án được. Trước đó, khi đã nhận từ ông Kiên 200.000.000đ, theo đề nghị mượn nhà để tiếp đối tác của ông Kiên, ông đã nhận lời và để chìa khóa nhà ở công để ông Kiên có thể lấy chìa khóa mở cửa nhà.

Nguồn gốc nhà đất được cấp giấy chứng nhận mà ông đã giao giấy chứng nhận cho ông Kiên thì quyền sử dụng đất là của bố mẹ đẻ ông đã cho vợ chồng ông từ năm 1983. Đến năm 1994 ông kê khai và được cấp giấy chứng nhận mang tên mình ông nhưng ông không hiểu thủ tục của UBND làm như thế nào, ông cũng không có ý kiến gì.

Đối với khoản vay của ông Kiên thì những lần ông nhận tiền của ông Kiên vợ con ông không biết và không chứng kiến. Suốt từ khi vay tiền của ông Kiên, ông chưa trả được một đồng nào vì không liên lạc được.

Cuối năm 2016, Ngân hàng có thông báo nhà đất của ông đã được thế chấp tại Ngân hàng, khi đó ông mới biết tài sản của ông đã bị sang tên ông Hà Văn Kiên và bị thế chấp, bảo lãnh cho Công ty Hùng Việt vay vốn. Trước yêu cầu khởi kiện đòi phát mại tài sản của Ngân hàng, ông đề nghị giải quyết theo pháp luật và không có yêu cầu độc lập gì vì vợ con ông đã có đơn gửi Công an huyện Sóc Sơn. Thực chất thì ông không chuyển nhượng tài sản nhà đất cho ông Kiên và cũng không biết việc ông Kiên thế chấp nhà đất cho Ngân hàng. Ông xác nhận có nợ ông Kiên 350.000.000đ (Trong đó 20.000.000đ tiền lãi). Ông sẽ có trách nhiệm trả lại cho ông Kiên và ông Kiên phải trả lại sổ đỏ cho ông.

Bà Trần Thị Hiền trình bày: Bà Hiền và ông Tuyên kết hôn năm 1980, có đăng ký kết hôn tại UBND xã Mai Đình, Sóc Sơn. Năm 1983 vợ chồng bà ra ở riêng và được bố mẹ chồng cho mảnh đất mang số thửa 88, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Thôn Song Mai Đông, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, Hà Nội. Vợ chồng ông bà sinh sống tại đó đến nay. Năm 1994 xã Mai Đông thông báo các gia đình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng bà cùng các gia đình trong thôn đã làm các giấy tờ cần thiết nộp lên xã để xin cấp giấy chứng nhận. Khi biết giấy chứng nhận được cấp chỉ đứng tên mình ông Đỗ Văn Tuyên bà cũng không thắc mắc gì vì cả xã được cấp chỉ đứng tên 1 người là chủ hộ.

Năm 2006 gia đình bà xây sửa nhà 1 tầng, cả xã không xin phép Ủy ban nên nhà bà cũng không xin phép. Năm 2013 nhà bà sửa lần 2 làm thêm 2 tầng nên nhà có hiện trạng như hiện nay. Công sức xây dựng nhà là của cả gia đình.

Từ năm 2013 đến 2016 bà xuống Hà Nội để trông cháu cho con nên không biết việc ông Tuyên vay tiền của ông Kiên. Năm 2015 khi bà đang ở nhà thấy có 2 người đàn bà đến hỏi và làm việc với ông Tuyên, lúc đó bà mới biết việc ông Tuyên vay tiền của ông Kiên. Bà không biết ông Tuyên vay bao nhiêu tiền và cũng không biết hai người giao dịch như thế nào. Đầu năm 2018 khi Tòa án xuống xem xét thẩm định và làm việc tại nhà thì bà biết nhà đất của bà được thế chấp bảo đảm cho khoản vay của Công ty Hùng Việt. Sau khi tìm hiểu thì bà mới biết sổ đỏ nhà đất của gia đình bà đã bị sang tên cho ông Hà Văn Kiên từ lúc nào không biết. Hồ sơ chuyển nhượng còn bị giả mạo nhiều văn bản như giấy chứng tử của bà, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của ông Tuyên là hoàn toàn sai sự thật, hồ sơ này được lưu tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh Sóc Sơn. Gia đình bà đã gửi đơn trình báo đến Cơ quan Công an để yêu cầu điều tra làm rõ việc giả mạo hồ sơ và chuyển nhượng đất bất hợp pháp. Bà Hiền khẳng định tài sản ông Tuyên chuyển nhượng cho ông Kiên là tài sản chung của gia đình, từ năm 1994 đến nay bà là người đóng thuế sử dụng đất. Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, bà Hiền đề nghị Tòa án thu thập chứng cứ và xác minh, làm việc với các bên liên quan, đặc biệt là ông Hà Văn Kiên để giải quyết vụ án theo pháp luật.

Anh Đỗ Duy Công trình bày: Anh là con trai của ông Tuyên, bà Hiền, hiện nay anh đang sinh sống cùng bố mẹ tại nhà đất bị thế chấp cho Ngân hàng. Năm 2012 anh có công sức và tiền của đóng góp để làm nhà. Ngày 24/01/2018 anh và gia đình được Tòa án thông báo mời tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Từ đây, nhờ xác minh thông tin, anh biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh bị sang tên cho ông Hà Văn Kiên. Việc chuyển nhượng này anh và gia đình không biết và không chứng kiến. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án KDTMST số 12/2020/KDTMST ngày 20/3/2020 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đã quyết định:

“1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đối với Công ty TNHH Dịch vụ và Đầu tư Hùng Việt về

tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Công ty TNHH Dịch vụ và Đầu tư Hùng Việt phải trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Nợ gốc: 2.000.000.000đ

Lãi trong hạn: 788.280.061đ

Lãi quá hạn: 366.917.808đ.

Tổng cộng gốc và lãi: 3.155.197.869đ

...

2. Trường hợp Công ty TNHH Dịch vụ và Đầu tư Hùng Việt không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 88, tờ bản đồ số 9, tại địa chỉ: Song Mai Đông, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất...đứng tên ông Hà Văn Kiên...

4. Do bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Nếu sau này giữa các bên có tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật,,

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

Không đồng ý với bản án, bà Trần Thị Hiền, anh Đỗ Duy Công, ông Đỗ Văn Tuyên có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm (Đơn kháng cáo đề ngày lập 30/3/2020, Tòa án nhận được ngày 08/4/2020), với lý do: Bà Hiền và ông Tuyên kết hôn ngày 09/6/1980, đến năm 1983 được bố mẹ chồng cho 381m² đất, năm 1994 thửa đất được cấp sổ đỏ mang tên ông Tuyên. Năm 2015 vợ chồng ông bà xây dựng thêm nhà đất trên đó. Theo Luật hôn nhân gia đình năm

2014 thì đây là tài sản chung vợ chồng ông bà. Việc ông Tuyên tự ý ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất cho ông Hà Văn Kiên, bà và gia đình không biết. Hồ sơ chuyển nhượng đất có giấy tờ giả mạo chứng tử là bà đã chết từ 1993 từ đó xác định ông Tuyên sau khi vợ chết không kết hôn với ai nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tuyên và ông Kiên là vô hiệu. Đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tuyên và ông Kiên; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ở hữu nhà mang tên ông Hà Văn Kiên.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa. Ông Đỗ Văn Tuyên có đơn xin xét xử vắng mặt; Bà Trần Thị Hiền vẫn giữ yêu cầu kháng cáo; Anh Đỗ Duy Công bổ sung thêm 2 yêu cầu kháng cáo: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: Hủy hợp đồng thế chấp tài sản giữa ba bên là Ngân hàng, ông Kiên và Công ty Hùng Việt; Kiến nghị Hội đồng xét xử đình chỉ vụ án kinh doanh thương mại phúc thẩm chuyển hồ vụ án sang Cơ quan Cảnh sát Điều tra làm rõ trách nhiệm của ông Kiên và các tổ chức liên quan trong việc giả mạo giấy chứng tử của bà Hiền.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự trình bày luận cứ có nội dung chính: Theo Hướng dẫn giải đáp một số vướng mắc trong xét xử số 02/TANDTC-PC ngày 02/8/2021 của Tòa án nhân dân Tối cao thì trường hợp bà Trần Thị Hiền bị làm giả giấy chứng tử là đã chết để tước đoạt tài sản của bà, dễ dàng hợp thức hóa việc sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản, giao dịch dân sự vi phạm điều cấm nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất có số công chứng 120/2015/HĐCNQSĐĐ không bảo đảm về điều kiện chuyển nhượng nhưng Văn phòng công chứng vẫn ký công chứng dù không có giấy chứng tử nên Hợp đồng chuyển nhượng là vô hiệu. Tài sản ông Hà Văn Kiên đem thế chấp là tài sản hình thành từ Hợp đồng chuyển nhượng từ ông Đỗ Văn Tuyên sang nhưng Ngân hàng không thẩm định hồ sơ chuyển nhượng tài sản. Đề nghị tuyên hủy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Đỗ Văn Tuyên và ông Hà Văn Kiên; Tuyên hủy Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ba bên là Ngân hàng, ông

Kiên và Công ty Hùng Việt; Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên ông Hà Văn Kiên.

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:

Đơn kháng cáo của đương sự làm và nộp đúng thời hạn nên kháng cáo là hợp lệ. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định. Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định. Các đương sự đã chấp hành đúng theo quy định tại Điều 68, 69, 70, 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Văn Tuyên và ông Hà Văn Kiên là có thật. Bà Hiền đã có đơn gửi Công an huyện Sóc Sơn đề nghị làm rõ hành vi giả mạo chứng tử bà đã chết nhưng Công an huyện Sóc Sơn đã hướng dẫn bà gửi đơn sang Tòa án giải quyết theo thẩm quyền nhưng bà Hiền, ông Tuyên và anh Công không có đơn yêu cầu độc lập trong vụ án kinh doanh thương mại nên Bản án sơ thẩm dành quyền khởi kiện cho các đương sự trong một vụ án khác là có căn cứ. Đề xuất: Bác yêu cầu kháng cáo của ông Tuyên, bà Hiền, anh Công. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục kháng cáo: Ngày 20/3/2020 Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên tòa xét xử công khai vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Ngân hàng) và Công ty TNHH Dịch vụ và Đầu tư Hùng Việt (Công ty Hùng Việt). Tại phiên tòa có mặt nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Văn Tuyên (Ông Tuyên), bà Trần Thị Hiền (Bà Hiền), anh Đỗ Duy Công (Anh Công); Vắng mặt Công ty TNHH Dịch vụ và Đầu tư Hùng Việt (Công ty Hùng Việt) và ông Hà Văn Kiên (Ông Kiên). Sau khi xét xử, bà Hiền, ông Tuyên, anh Công có đơn kháng cáo bản án (Đơn đề ngày lập 30/3/2020) nhưng xác nhận Đơn thư đến của Tòa án nhân dân quận Ba Đình là ngày 08/4/2020. Tuy nhiên căn cứ vào phong bì thư của Công ty CPTM và Dịch vụ giao nhận Nội Bài (Đơn vị chuyển phát nhanh

trong nước và quốc tế) thì đơn của bà Hiền, ông Tuyên và anh Công được nộp đi từ ngày 31/3/2020. Vì vậy, đơn kháng cáo của bà Hiền, ông Tuyên, anh Công được nộp trong thời hạn kháng cáo. Ông Tuyên đã có đơn miễn án phí vì là người cao tuổi, bà Hiền và anh Công đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo được chấp nhận.

Xét về thủ tục tố tụng: Tại phần thủ tục bắt đầu phiên tòa phúc thẩm, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Hiền, ông Tuyên và anh Công đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để triệu tập UBND xã Mai Đình (Nơi cấp giấy chứng tử của bà Hiền), Văn phòng công chứng Bắc Thăng Long (Nơi công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tuyên và ông Kiên) và cá nhân ông Đỗ Văn Tuyên phải tham gia phiên tòa.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Mặc dù bà Hiền, ông Tuyên và anh Công không có yêu cầu độc lập liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tuyên với ông Kiên nhưng theo Quyết định yêu cầu thu thập chứng cứ của Tòa án cấp phúc thẩm, UBND xã có công văn cung cấp về việc cấp giấy chứng tử của bà Hiền thì *“Sổ hộ tịch (Sổ khai đăng ký khai tử) từ năm 2000 trở về trước UBND xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn không còn lưu được... nên UBND xã không có tài liệu để cung cấp cho Tòa án”*. Còn về tình trạng hôn nhân của ông Tuyên thì *“Sổ cấp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân còn đang lưu được tại UBND Mai Đình không có công dân Đỗ Văn Tuyên sinh 1956 làm thủ tục cấp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân do đó UBND xã không có tài liệu cung cấp cho Tòa án”*. Đối với ông Tuyên thì trước khi bắt đầu phiên tòa, HĐXX nhận được Đơn xin xét xử vắng mặt của ông Tuyên gửi với lý do sức khỏe không đảm bảo, đang bị cảm cúm nên đang tự cách ly theo dõi để phòng nhiễm Covid 19 cho cộng đồng. Vì vậy, yêu cầu xin hoãn phiên tòa của luật sư không có cơ sở chấp nhận.

Xét về hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và Công ty Hùng Việt thấy rằng: Hợp đồng tín dụng hạn mức số 06/2015/HĐ/TNMTVY ngày 02/6/2015 giữa Ngân hàng và Công ty Hùng Việt thể hiện sự tự nguyện, đã bảo đảm về điều kiện chủ thể, nội dung hợp đồng không trái với quy định của pháp luật nên

có hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty vay đủ số tiền 2.000.000.000đ, Công ty Hùng Việt mới thanh toán được 149.444.449đ tiền lãi, chưa trả được đồng nợ gốc nào nên Ngân hàng khởi kiện đòi thanh toán toàn bộ nợ gốc còn lại 2.000.000.000đ là có căn cứ, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu đòi nợ gốc là có căn cứ.

Đối với khoản tiền lãi: Theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ lập ngày 27/7/2015 thì lãi suất cho vay được quy định là lãi suất biến động, tại thời điểm giải ngân là 10%/năm. Đối chiếu bảng kê tính lãi của Ngân hàng thì kể từ sau ngày giải ngân đến thời điểm xét xử sơ thẩm, Ngân hàng đều tính lãi suất cho vay kể cả trong hạn và quá hạn là 10%/năm là phù hợp và có lợi hơn cho Bị đơn bởi có nhiều thời điểm mặt bằng lãi suất cho vay biến động của các ngân hàng cao hơn 10% và lãi suất quá hạn còn cao hơn rất nhiều. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu đòi tiền lãi của Ngân hàng bao gồm cả gốc và lãi 3.155.197.869đ là có căn cứ.

Xét về Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Kiên và Ngân hàng, thấy rằng: Hợp đồng được ký kết trên cơ sở tự nguyện, người thế chấp tài sản chính là người được sở hữu hợp pháp đối với tài sản đem thế chấp. Nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật. Hợp đồng cũng đã được công chứng, chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm nên hợp đồng có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Vì vậy, trong trường hợp Công ty Hùng Việt không trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Kháng cáo của bà Hiền cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông Tuyên và ông Kiên bà không biết, không ký mặc dù đó là tài sản của vợ chồng bà. Hồ sơ chuyển nhượng có giả mạo giấy chứng tử xác nhận bà đã chết từ năm 1993 để từ đó xác định tình trạng của ông Tuyên là độc thân, chưa kết hôn với ai nên mình ông ký kết hợp đồng chuyển nhượng tài sản cho ông Kiên.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông Tuyên, bà Hiền đều thừa nhận toàn bộ diện tích đất 381m² tại thửa 88, tờ bản đồ số 9, thôn Song Mai Đông, Mai Đình, Sóc Sơn là của bố mẹ ông Tuyên cho từ năm 1983, đến năm 1994 được cấp GCNQSDĐ mang mình ông Tuyên nhưng bà Hiền không phản đối. Năm 2005 gia đình làm nhà 1 tầng, năm 2013 làm thêm 2 tầng.

Cho rằng hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất có giả mạo, ngày 31/01/2018 bà Hiền đã có đơn tố cáo gửi Công an huyện Sóc Sơn đề nghị làm rõ việc giả mạo hồ sơ và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tuyên và ông Kiên. Sau khi thụ lý đơn tố giác tội phạm, ngày 05/2/2018, Công an huyện Sóc Sơn đã có Phiếu hướng dẫn trả lại đơn cho bà Hiền vì vụ việc không thuộc thẩm quyền của Cơ quan Công an, đồng thời hướng dẫn bà Hiền gửi đơn đến Tòa án quận Ba Đình để được giải quyết đúng thẩm quyền.

Đến ngày 08/3/2018, bà Hiền tiếp tục có đơn tố cáo, trình báo tội phạm gửi Công an huyện Sóc Sơn đề nghị làm rõ việc giả mạo hồ sơ và chuyển nhượng quyền sử dụng đất bất hợp pháp giữa ông Tuyên và ông Kiên. Ngày 06/6/2019 Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an huyện Sóc Sơn đã ban hành Quyết định số 226 nội dung không khởi tố vụ án hình sự đối với tố giác của bà Trần Thị Hiền sinh 1962 do đây là quan hệ dân sự, không có sự việc phạm tội. Do vậy, tại phiên tòa anh Công tiếp tục đề nghị Tòa án đình chỉ vụ án để chuyển cơ quan điều tra làm rõ trách nhiệm của ông Kiên và các bên liên quan là không có căn cứ chấp nhận.

Mặc dù đã được Cơ quan Công an hướng dẫn bằng văn bản từ tháng 2/2018 và tháng 6/2019 gửi đơn đến Tòa án Ba Đình để giải quyết theo thẩm quyền nhưng bà Hiền không có yêu cầu độc lập đối với diện tích nhà đất ông Tuyên đã chuyển nhượng nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là có đúng quy định về phạm vi xét xử.

Tại cấp phúc thẩm, những cán bộ của Ngân hàng khi thẩm định tài sản trước khi ký kết hợp đồng thế chấp và ký hợp đồng tín dụng đã trình bày: Ngày 21/7/2015 họ đến kiểm tra, thẩm định tài sản tại thửa 88, tờ bản đồ 09, thôn Song Mai Đông, xã Mai Đình, Sóc Sơn có ông Hà Văn Kiên đang ở đó cùng 1

người phụ nữ được giới thiệu là bạn gái ông Kiên, ông Kiên đã đưa họ đi kiểm tra các tầng nhà. Sau khi kiểm tra giấy chứng nhận và đối chiếu thực tế thấy số thửa, tờ bản đồ khớp với thực tế hiện trạng và hỏi ông Kiên đều khẳng định nhà đất của ông, ông cam kết tự nguyện thế chấp nên sau đấy mới đến Văn phòng công chứng để ký kết hợp đồng. Sau khi giải ngân cho Công ty Hùng Việt, các cán bộ này còn thường xuyên đến kiểm tra nhà đất thế chấp và gặp ông Tuyên ở đó nhưng ông Tuyên không nói gì về việc vay tiền phải thế chấp nhà cửa hay việc chuyển nhượng nhà đất cho ông Kiên là giả mạo nên Ngân hàng không hề hay biết. Chỉ mãi sau này khi Công ty Hùng Việt chậm trả lãi vài ngày, cán bộ Ngân hàng lại đến nhà vẫn gặp ông Tuyên và nhờ ông nhắc ông Kiên đôn đốc Công ty Hùng Việt trả nợ nếu không tài sản sẽ bị niêm phong thì ông Tuyên mới nói đấy là nhà của ông, ông chỉ chuyển nhượng cho ông Kiên để vay tiền. Như vậy trường hợp này, Ngân hàng là người thứ ba ngay tình. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phát mại tài sản trong trường hợp Công ty Hùng Việt không trả nợ là có căn cứ.

Tuy nhiên theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 120/2015/HĐCNQSDĐ lập ngày 02/02/2015 giữa Bên chuyển nhượng là ông Đỗ Văn Tuyên và Bên nhận chuyển nhượng là ông Hà Văn Kiên thì các bên chỉ chuyển nhượng 381m² đất, không chuyển quyền sở hữu nhà.

Còn theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 3570.2015/HĐTC, Quyền số 02.TP/CC-SCC ngày 24/7/2015 giữa Ngân hàng, ông Kiên và Công ty Hùng Việt thì các bên chỉ thỏa thuận thế chấp tài sản là 381m² đất, không thế chấp tài sản trên đất. Thỏa thuận này phù hợp với Biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo ngày 21/7/2015 do Ngân hàng thực hiện trước khi ký kết hợp đồng thế chấp: Tài sản bảo đảm: Toàn bộ quyền sử dụng đất 381m² x 7.000.000đ = 2.667.000.000đ.

Do vậy, khi phát mại tài sản, Ngân hàng phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông Tuyên, bà Hiền. Kháng cáo của ông Tuyên, bà Hiền, anh Công được chấp nhận 1 phần nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ngày 11/9/2020 Công ty

Luật TNHH Dragon (Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Tuyên, bà Hiền, anh Công) đề nghị Tòa án tạm đình chỉ việc giải quyết vụ án kinh doanh thương mại để chờ kết quả giải quyết vụ án tranh chấp dân sự yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh (Công văn số 272/2020/CV-DRAGON). Tuy nhiên đến ngày 08/10/2021 cũng chính Công ty Luật TNHH Dragon lại tiếp tục có Công văn số 258/2021/CV-DRAGON đề nghị Tòa án sớm giải quyết vụ án tranh chấp kinh doanh thương mại, xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ việc. Tại phiên tòa phúc thẩm, luật sư bảo vệ cho các đương sự nêu trên lại có đề nghị HĐXX tạm đình chỉ vụ án. Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích cho các đương sự là không nhất quán và không phù hợp với HĐXX. Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát cơ bản phù hợp với nhận định của HĐXX.

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 12/2020/KDTM-ST ngày 20/3/2020 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc đòi nợ của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đối với Công ty TNHH Dịch vụ và Đầu tư Hùng Việt.

- Công ty TNHH Dịch vụ và Đầu tư Hùng Việt phải thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền: 2.000.000.000đ (gốc) và 788.280.061đ (lãi trong hạn) cùng 366.917.808đ (lãi quá hạn). Tổng cộng là 3.155.197.869đ (Ba tỷ, một trăm năm mươi triệu, một trăm chín bảy nghìn, tám trăm sáu chín đồng).

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH Dịch vụ và Đầu tư Hùng Việt còn tiếp tục phải chịu lãi suất của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký.

2. Trường hợp Công ty TNHH Dịch vụ và Đầu tư Hùng Việt không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 88, tờ bản đồ số 9, tại địa chỉ: Song Mai Đông, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 943297 ngày 23/3/2015 mang tên ông Hà Văn Kiên. Khi phát mại tài sản, Ngân hàng có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất cho gia đình ông Đỗ Văn Tuyên.

3. Tranh chấp liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Văn Tuyên và ông Hà Văn Kiên sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác khi các đương sự có đơn yêu cầu và còn thời hạn khởi kiện.

4. Về án phí: Công ty TNHH Dịch vụ và Đầu tư Hùng Việt phải chịu 95.103.000 án phí KDTM sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam 39.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0007758 ngày 24/10/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình. Hoàn trả bà Hiền, anh Công mỗi người 2.000.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai số 024372 và 024373 ngày 27/4/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ngô Tuyết Băng Lê Thúy Linh

Nguyễn Thị Thúy Hạnh

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận Ba Đình;
- Chi cục THA quận Ba Đình;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thúy Hạnh