

**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: 213/2022/KDTM-PT

Ngày: 20/12/2022

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

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 Ngọc Thành**

Bà Trần Thị Thanh Thảo

Thư ký phiên tòa: **Ông Lê Hồng Hòa** - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: **Bà Phan Hồng Anh** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20/12/2022, 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 139/2022/KDTM-PT ngày 19/10/2022, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 47A/2019/KDTM-ST ngày 10/12/2021 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 560/2022/QĐXXPT-KDTM ngày 14/11/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 592/2022/QĐPT-KDTM ngày 01/12/2022, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam

Trụ sở: Số 191 phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Hồ Hùng Anh**- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Những người đại diện theo ủy quyền: **Ông Dư Văn Giang** - Cán bộ xử lý nợ

Bị đơn: Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Bao bì Hùng vân

Trụ sở: Tổ dân phố Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: **Bà Trần Thị Vân**

Địa chỉ: Số 2 Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Trần Thị Vân, cụ Trần Trung Thuận, cụ Nguyễn Thị Mậu, chị Trần Thị Yên, anh Trần Văn Tú

Trú tại: Tổ dân phố Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Văn phòng Công chứng Phan Xuân (Tên cũ: Văn phòng Công chứng Thăng Long)

Địa chỉ: Số 54, Trần Nhân Tông, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Trần Ngọc Long**

Cụ Hoàng Thị Lạc, bà Trần Thị Thúy, ông Nguyễn Công Điều, chị Công Thị Thu Thủy, anh Nguyễn Công Đạt

Địa chỉ: Nhà số 4, ngõ 105/41, tổ 20 (tổ cũ 36), phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Ông Lê Anh Quân, bà Nguyễn Thị Hương Giang, cháu Lê Hùng Anh, cháu Lê Trung Hưng

Địa chỉ: Tổ dân phố số 3, Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Ông Trần Hữu Minh, bà Đỗ Thị Quyết, anh Trần Văn Dũng, anh Trần Hữu Doanh, chị Đỗ Thị Huyền, cháu Trần Xuân Sơn, cháu Trần Xuân Thu, cháu Trần Tuấn Trí (Chị Huyền là người địa diện theo pháp luật của cháu Sơn, Thu, Trí)

Chị Trần Thị Hương, cháu Trần Trường Giang, cháu Trần Hiền Nhi (Chị Hương là người đại diện theo pháp luật của cháu Giang và Nhi)

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố số 3, Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

(Nguyên đơn có mặt; Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Bao bì Hùng Vân (Gọi tắt là Công ty Hùng Vân) có ký kết 01 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03111/HĐHMTD/TCB-DDA.

Nội dung hợp đồng thể hiện việc Ngân hàng cấp cho Công ty Hùng Vân giá trị hạn mức tín dụng là 20.000.000.000đ; Mục đích để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất bao bì carton; Thời hạn cung cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày 03/11/2011 đến 03/11/2012; Lãi suất cho vay áp dụng cho từng đợt giải ngân.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay của Hợp đồng tín dụng nêu trên bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 696, tờ bản đồ 03, địa chỉ: Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, Hà Nội thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Bùi Đăng Tiếp và bà Nguyễn Thị Nhân

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 619, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Tổ 36, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Nguyễn Công Điền.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 31, tờ bản đồ số 6, địa chỉ xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội, diện tích 380m² (gồm 300m² đất ở và 80m² đất vườn) thuộc quyền sử dụng đất của ông Trần Hữu Minh.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 52(1), tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Miêu Nha, xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng đất mang tên Chu Minh Cường đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Hùng và bà Trần Thị Vân.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Hùng Vân vay tiền theo 04 khế ước nhận nợ, cụ thể:

Đơn vị tính: VND

Số Khế ước	Ngày ký	Số tiền vay	Thời hạn vay	Ngày đến hạn trả nợ	Lãi suất vay (Cố định)
7	17/4/2012	5.000.000.000	05 tháng	17/9/2012	22,0%
10	11/5/2012	1.000.000.000	05 tháng	11/10/2012	21,0
13	18/5/2012	4.000.000.000	05 tháng	18/10/2012	20,5%
16	8/6/2012	2.000.000.000	05 tháng	8/11/2012	20,5%
Tổng cộng		12.000.000.000đ			

Tuy nhiên, Công ty Hùng Vân mới thanh toán được một phần nợ lãi là 1.204.748.147đ, chưa thanh toán được một đồng tiền gốc nào. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty phải thanh toán các khoản tiền của Hợp đồng tín dụng bao gồm:

Gốc: 12.000.000.000đ

Lãi trong hạn: 496.915.172đ

Lãi quá hạn: 20.680.208.290đ

Tổng cộng: 33.177.123.462đ

Trường hợp Công ty không trả nợ thì đề nghị cho xử lý các tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Bao bì Hùng Vân - Ông Trần Trung Hùng đã chết ngày 31/5/2018. Người được chỉ định làm đại diện là bà Trần Thị Vân (Vợ ông Hùng) trình bày: Việc ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Hùng Vân tại Ngân hàng là có thật. Hiện Công ty không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng nhưng bà Vân không đồng ý cho phát mại tài sản bảo đảm.

Hộ gia đình ông Trần Hữu Minh gồm: Ông Trần Hữu Minh, bà Đỗ Thị Quyết và các con là Trần Văn Dũng + Trần Hữu Doanh thừa nhận có ký kết hợp đồng thế chấp tài sản là thửa số 31, tờ bản đồ số 6, diện tích 380m² tại xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm (Nay là phường Tây Mỗ) quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Hùng Vân. Mọi thủ tục liên quan đến việc ký kết hợp đồng thế chấp đều do cán bộ Ngân hàng và Văn phòng công chứng làm, gia đình chỉ thế chấp một phần diện tích đất, không thế chấp tài sản trên đất. Trước khi ký kết hợp đồng thế chấp, gia đình ông Minh đã chuyển nhượng 56m² đất trong tổng số 380m² đất tại thửa 31 cho vợ chồng anh Lê Anh Quân và chị Nguyễn Thị Hương Giang, anh chị này đã xây dựng nhà 2 tầng 1 tum trên phần đất nhận chuyển nhượng từ năm 2007, hiện gia đình anh chị đã nhập khẩu và sinh sống ổn định tại đó. Lý do chưa là thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Quân, chị Giang là

bởi có sự chênh lệch giữa diện tích đất được cấp sổ đỏ và đất thực tế nhưng gia đình ông Minh chưa tách thửa và sang tên cho vợ chồng anh Quân. Khi làm thủ tục thế chấp, ông Minh đã thông báo cho Ngân hàng biết nội dung này nhưng Ngân hàng vẫn nhận thế chấp.

Chị Đỗ Thị Huyền (Vợ anh Trần Hữu Doanh) và chị Trần Thị Hương (Vợ anh Trần Văn Dũng) nhất trí với lời khai của anh Doanh và anh Dũng.

Anh Lê Anh Quân và chị Nguyễn Thị Hương Giang trình bày: Tháng 5/2005 anh chị nhận chuyển nhượng 56m² đất tại thửa số 31, tờ bản đồ số 6 từ gia đình ông Minh. Việc chuyển nhượng này đã được UBND xã Tây Mỗ xác nhận. Ngay từ khi nhận chuyển nhượng, anh chị đã xây dựng nhà 2 tầng, 01 tum để ở, năm 2009 anh chị chuyển hộ khẩu về đây và sinh sống ổn định suốt từ đó đến nay. Anh chị không biết việc gia đình ông Minh thế chấp đất cho Ngân hàng và cũng không được ai thông báo về việc thế chấp này. Ngân hàng không có việc thẩm định, không xác minh tài sản thế chấp nên không phải là người ngay tình. Anh chị có yêu cầu độc lập đề nghị tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng và hộ ông Minh là vô hiệu, đồng thời đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Minh để làm thủ tục chia tách thửa đất trả cho anh chị.

Bà Trần Thị Thúy trình bày: Bà và công Nguyễn Công Điều kết hôn từ năm 1997. Tài sản chung vợ chồng là thửa đất số 619, tờ bản đồ số 04, diện tích 172m² tại số 4, ngách 105/41, tổ 36, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Thửa đất này có nguồn gốc là của bố mẹ chồng bà đã được mẹ chồng bà cho hai vợ chồng nhưng để tiện cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà để mình ông Điều đứng tên sở hữu. Khi ông bà lấy nhau, trên đất đã có một ngôi nhà 3 tầng cũ, đến năm 2005-2009 vợ chồng bà xây thêm một nhà mái bằng 04 tầng và một nhà mái bằng 05 tầng. Năm 2012 ông Điều một mình ký kết hợp đồng thế chấp tài sản là tài sản của vợ chồng bà để giúp cho chị gái của bà tên Trần Thị Vân vay tiền. Cuối năm 2012 có cán bộ Ngân hàng nhờ bà ký cho giấy tờ cho hợp lệ giúp bà Vân cho thuận lợi việc vay tiền nên bà đã ký vào một tờ giấy nhưng bà không đến Văn phòng công chứng ký cam kết xác nhận tài sản riêng của ông Điều.

Chỉ khi Ngân hàng khởi kiện, bà mới biết ông Điều tự ý đem tài sản thế chấp cho Ngân hàng. Việc thế chấp này là vi phạm quy định pháp luật nên bà Thúy có yêu cầu độc lập đề nghị tuyên bố hợp đồng thế chấp giữa ông Điều và Ngân hàng là vô hiệu.

Ông Nguyễn Công Điều, bà Hoàng Thị Lạc (Mẹ đẻ ông Điều) thống nhất với lời khai của bà Thúy. Anh Nguyễn Công Đạt và chị Công Thị Thu (Con của bà Thúy, ông Điều) không chấp hành triệu tập không nộp bản tự khai, không có mặt tại các buổi hòa giải và phiên tòa.

Các đầu thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Trung Hùng là cụ Trần Trung Thuận, cụ Nguyễn Thị Mậu, chị Trần Thị Yến, anh Trần Văn Tú không chấp hành triệu tập không nộp bản tự khai, không có mặt tại các buổi hòa giải và phiên tòa.

Văn phòng Công chứng Phan Xuân (Tên cũ Văn phòng công chứng Thăng Long) trình bày: Hợp đồng thế chấp tài sản của ông Nguyễn Công Điều và Ngân hàng Kỹ thương được lập và ký kết tại Văn phòng Công chứng Thăng Long đã được công chứng viên làm theo đúng trình tự và quy định của pháp luật về công chứng. Nay các bên có tranh chấp, đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật để giải quyết.

Bản án kinh doanh sơ thẩm số 47A/2021/KDTM-ST ngày 10/12/2021 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm xét xử đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam về việc yêu cầu Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Bao bì Hùng Vân thanh toán tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 03111/HĐHMTC/TCB-DDA ngày 03/11/2011 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam và Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại bao bì Hùng Vân.

- Buộc Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Bao bì Hùng Vân phải thanh toán cho ngân hàng số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 03111/HĐHMTC/TCB-DDA ngày 03/11/2011 là:

Gốc: 12.000.000.000đ

Lãi trong hạn: 496.915.172đ

Lãi quá hạn: 20.680.208.290đ

Tổng cộng: 33.177.123.462đ

(Ba mươi ba tỷ, một trăm bảy mươi bảy triệu, một trăm hai mươi ba nghìn, bốn trăm sáu mươi hai đồng)

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Bao bì Hùng Vân còn phải tiếp tục chịu lãi đối với khoản tiền nợ gốc chưa trả cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký giữa hai bên.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc của bà Trần Thị Thúy về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp công chứng số 431.2012/HĐTC-TCB ký kết ngày 12/4/2012 giữa ông Nguyễn Công Điều với Ngân hàng Techcombank - Chi nhánh Đông Đô.

Xác nhận Hợp đồng thế chấp công chứng số 431.2012/HĐTC-TCB ký kết ngày 12/4/2012 giữa ông Nguyễn Công Điều với Ngân hàng Techcombank - Chi nhánh Đông Đô có hiệu lực pháp luật.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh Lê Anh Quân và chị Nguyễn Thị Hương Giang. Tuyên vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp tài sản số 4847.2011/HĐTC-TCB do Văn phòng Công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 09/12/2011. Xác nhận thỏa thuận thế chấp 56m² đất (đo thực tế là 55m²) và tài sản trên đất hiện anh Lê Anh Quân và chị Nguyễn Thị Hương Giang đang quản lý sử dụng thuộc một phần thửa số 31, tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ xã Tây Mỗ (nay là phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội) là vô hiệu. Buộc Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam và các đương sự có liên quan phải tiến hành thủ tục giải chấp phần diện tích đất đo đạc thực tế là 55m² và tài sản trên đất cho anh Quân, chị Giang. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục chia tách, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Các thỏa thuận khác liên quan đến việc thế chấp phần tài sản còn lại thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ xã Tây Mỗ nay là phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 4847.2011/HĐTC-TCB do Văn phòng Công chứng Thăng Long thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 09/12/2011 có hiệu lực pháp luật.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu kê biên phát mại tài sản thế chấp của nguyên đơn,

cụ thể: Trong trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Bao bì Hùng Vân không thanh toán hoặc chưa thanh toán không đủ số tiền nợ trên thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam 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 số 619, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Tổ 36, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Nguyễn Công Điều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất...do UBND quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội cấp...Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích và kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản. Tài sản bảo đảm cho phần nghĩa vụ tương ứng tính đến ngày 10/12/2021 là 16.410.411.999đ (Nợ gốc 5.975.457.733đ, nợ lãi trong hạn và quá hạn: 10.434.954.266đ) và nợ lãi phát sinh trên nợ gốc kể từ ngày 11/12/2021.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 52 (1) tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Miêu Nha, xã Tây Mỗ nay là phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Từ Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Trung Hùng và bà Trần Thị Vân. Tài sản bảo đảm cho phần nghĩa vụ tương ứng tính đến ngày 26/11/2021 là 5.422.529.058đ gồm 1.974.483.833đ (gốc) và 3.448.045.224đ (lãi trong và quá hạn). Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích và kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đo thực tế là 267,3m² (Có sơ đồ, diện tích cụ thể kèm theo bản án) tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 6, địa chỉ xã Tây Mỗ nay là phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Từ Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Trần Hữu Minh. Tài sản bảo đảm cho phần nghĩa vụ tương ứng tính đến ngày 10/12/2021 là 11.122.683.900đ, cụ thể: 4.050.058.434đ (gốc) và 7.072.625.466đ (Lãi trong và quá hạn) và nợ lãi phát sinh trên nợ gốc kể từ ngày 11/12/2021. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích và kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản

... Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục chia tách, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và quyết định của bản án”.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm:

Ngày 22/12/2021 Ngân hàng Kỹ thương kháng cáo đối với phần tuyên của bản án sơ thẩm “Buộc Ngân hàng và các đương sự có liên quan phải tiến hành thủ tục giải chấp phần diện tích đất đo thực tế là 55m² và tài sản trên đất cho anh Quân, chị Giang”.

Ngày 22/12/2021 bà Trần Thị Vân - Cổ đông của Công ty Hùng Vân kháng cáo toàn bộ bản án.

Ngày 13/12/2021 ông Trần Hữu Minh, bà Đỗ Thị Quyết, anh Trần Hữu Doanh và anh Trần Văn Dũng có đơn kháng cáo toàn bộ bản án đề nghị sửa án sơ thẩm tuyên hợp đồng thế chấp tài sản giữa hộ ông Trần Hữu Minh và Ngân hàng là vô hiệu.

Ngày 22/12/2021 bà Trần Thị Thúy có đơn kháng cáo không đồng ý với việc Tòa án tuyên phát mại tài sản đối với thửa đất số 619, tờ bản đồ 04, địa chỉ tổ 36, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Dũng, bà Thúy vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

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

Tòa án thụ lý vụ án và đưa vụ án ra xét xử đúng thẩm quyền và chuyển hồ sơ và quyết định xét xử cho Viện kiểm sát đúng thời hạn theo qui định tại Điều 292 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của HĐXX phúc thẩm: Tại phiên tòa hôm nay, HĐXX đã thực hiện đúng qui định và yêu cầu chung của phiên tòa phúc thẩm. Thành phần HĐXX phúc thẩm; phạm vi xét xử phúc thẩm đúng qui định tại Điều 64 và Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn theo qui định tại Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án tại cấp phúc thẩm cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn đã chấp hành, thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo qui định tại Điều 70, Điều 71. Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Bị đơn và những người kháng cáo gồm: Ông Minh, bà Quyết, anh

Dũng, anh Doanh và bà Thúy là người kháng cáo nhưng vắng mặt đến lần thứ hai tại phiên tòa không có lý do chính đáng nên thuộc trường hợp từ bỏ kháng cáo. Đề nghị HĐXX đình chỉ xét xử yêu cầu kháng cáo của họ.

Xét kháng cáo của Ngân hàng: Có căn cứ chấp nhận do việc giải chấp tài sản không thể giải chấp một phần tài sản. Đề xuất: Sửa án sơ thẩm về cách tuyên đối với việc xử lý tài sản thế chấp của hộ ông Minh phần 55m² thuộc thửa 31, tờ bản đồ 6, tại Tây Mỗ, Nam Từ Liêm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của các đương sự làm trong thời hạn luật định, người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Do đó việc kháng cáo đúng thời hạn theo qui định tại Điều 273 và là kháng cáo hợp lệ.

Về thủ tục tố tụng: Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 560/2022/QĐXX-PT ngày 14/11/2022 thì TAND thành phố Hà Nội mở phiên tòa xét xử vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Ngân hàng) và Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Bao bì Hùng Vân (Công ty Hùng Vân) vào hồi 8h30 ngày 01/12/2022. Quyết định đã được tổng đạt hợp lệ cho các đương sự. Tại phiên tòa, anh Dũng vắng mặt và có đơn xin hoãn phiên tòa. Bị đơn và những người kháng cáo khác là ông Minh, bà Quyết, anh Doanh và bà Thúy cũng vắng mặt không lý do. Tòa án ban hành Quyết định hoãn phiên tòa và ấn định lại thời gian mở phiên tòa vào hồi 13h45 ngày 20/12/2022 (Quyết định hoãn phiên tòa cũng đã được tổng đạt hợp lệ cho các đương sự). Tại phiên tòa hôm nay, bà Thúy vắng mặt và có đơn xin hoãn phiên tòa với lý do gia đình có việc đột xuất nhưng không có tài liệu chứng minh. Những người kháng cáo khác gồm Công ty Hùng Vân, ông Minh, anh Dũng, anh Doanh và bà Quyết vắng mặt lần thứ hai không lý do. Xét thấy: Những người kháng cáo vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa và không thuộc trường hợp bất khả kháng nên được coi là đã từ bỏ kháng cáo. Vì vậy, HĐXX đình chỉ việc xét kháng cáo của Công ty Hùng Vân, bà Quyết, ông Minh, bà Thúy, anh Dũng và anh Doanh. Chỉ xét kháng cáo của Ngân hàng.

Xét nội dung kháng cáo:

Xét về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện của Nguyên đơn - Ngân hàng) và trụ sở của Bị đơn (Công ty Hùng Vân), cấp sơ thẩm xác định

quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án đúng theo qui định tại khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét về thủ tục tố tụng: Ngày 29/4/2020 TAND quận Nam Từ Liêm thụ lý vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Nguyên đơn Ngân hàng Kỹ thương và bị đơn Công ty Hùng Vân và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là người thế chấp tài sản hoặc đang sinh sống trên các tài sản thế chấp.

Trước đó, ngày 21/5/2018 TAND quận Nam Từ Liêm đã thụ lý vụ án dân sự về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu do anh Lê Anh Quân và chị Nguyễn Thị Hương Giang (Người đang sinh sống tại một tài sản thế chấp) khởi kiện đối với Hộ ông Trần Hữu Minh và Ngân hàng Kỹ thương.

Sau đó, ngày 19/10/2020 TAND quận Nam Từ Liêm tiếp tục thụ lý vụ án dân sự về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp do bà Trần Thị Thúy (Người đang sinh sống tại một tài sản thế chấp) khởi kiện đối với Ngân hàng Kỹ thương.

Xét thấy các yêu cầu khởi kiện của bà Thúy và anh Quân, chị Giang đối với Ngân hàng Kỹ thương đều là tài sản thế chấp và liên quan đến yêu cầu khởi kiện xử lý tài sản bảo đảm trong vụ án tranh chấp tín dụng giữa Ngân hàng Kỹ thương và Công ty Hùng Vân nên TAND quận Nam Từ Liêm ra quyết định nhập vụ án để giải quyết là đúng quy định.

Xét về nội dung tranh chấp:

Xét Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03111/HĐHMTD/TCB-DDA giữa Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Ngân hàng) và Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Bao bì Hùng Vân (Công ty Hùng Vân) được ký kết tự nguyện, bình đẳng và đúng thẩm quyền về chủ thể. Nội dung hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên Hợp đồng có hiệu lực thi hành. Thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho Công ty vay số tiền 12.000.000.000đ theo 04 kế ước nhận nợ nhưng đến hạn thanh toán, Công ty không trả nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán toàn bộ số nợ gốc 12.000.000.000đ là có căn cứ.

Về yêu cầu đòi tiền lãi của Ngân hàng: Qua đối chiếu bảng kê tính lãi và

khế ước nhận nợ tại từng thời điểm giải ngân thấy rằng Ngân hàng đã thực hiện đúng thỏa thuận về lãi suất và phương thức tính lãi suất trong hạn, quá hạn. mức lãi suất do Ngân hàng áp dụng không vượt quá quy định của Ngân hàng Nhà nước tại thời điểm giải ngân. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu thanh toán khoản tiền lãi do Ngân hàng yêu cầu là có căn cứ chấp nhận.

Xét về yêu cầu độc lập của anh Lê Anh Quân và chị Nguyễn Thị Hương Giang đề nghị tuyên vô hiệu một phần tài sản thế chấp của Hộ ông Trần Hữu Minh thì thấy rằng: Năm 2003 hộ ông Minh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 31, tờ bản đồ số 6, xã Tây Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội. Ngày 3/5/2005 ông Minh, bà Quyết đã lập Hợp đồng chuyển nhượng cho anh Quân 1 phần đất có diện tích 56m^2 (*Hợp đồng đã được UBND xã Tây Mỗ xác nhận*), các bên đã giao tiền nhận đất ngay sau khi lập hợp đồng nhưng chưa làm thủ tục sang tên đối với diện tích đất chuyển nhượng. Anh Quân, chị Giang cũng đã xây dựng nhà và sinh sống ổn định tại đó suốt từ năm 2007 đến nay. Việc gia đình ông Minh thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng, anh Quân và chị Giang không biết nên Hợp đồng thế chấp nêu trên bị vô hiệu đối với phần đất gia đình ông Minh đã chuyển nhượng cho anh Quân. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Quân, chị Giang và chỉ chấp nhận cho Ngân hàng được xử lý phần đất thực tế còn lại $322,3\text{m}^2 - 55\text{m}^2$ (số đo thực tế đã chuyển nhượng cho anh Quân, chị Giang) là có căn cứ. Tuy nhiên việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên “Buộc Ngân hàng và các đương sự có liên quan phải tiến hành thủ tục giải chấp phần diện tích đất đo thực tế là 55m^2 và tài sản trên đất cho anh Quân, chị Giang” là không chính xác vì theo quy định về giao dịch bảo đảm thì việc giải chấp tài sản căn cứ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi giải chấp cần giải chấp toàn bộ, không thể giải chấp riêng 55m^2 đất như đã tuyên. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm sẽ sửa phần tuyên này cho phù hợp và đảm bảo tính khả thi của bản án. Yêu cầu kháng cáo về phần giải chấp của Ngân hàng có căn cứ chấp nhận.

Xét về Hợp đồng thế chấp tài sản của hộ ông Minh và Ngân hàng, thấy rằng: Hợp đồng thế chấp được ký kết tự nguyện giữa những người có quyền sử dụng đất hợp pháp, có đủ năng lực hành vi dân sự với bên nhận thế chấp, hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản và chứng thực đúng quy định. Nội dung

hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực thi hành đối với các bên. Vì vậy, trong trường hợp Công ty Hùng Vân không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

Xét về hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Nguyễn Công Điều (Ông Điều) với Ngân hàng thấy rằng: Tài sản ông Điều đem thế chấp thuộc quyền sử dụng của cá nhân ông đã được UBND quận Cầu Giấy cấp giấy chứng nhận mang tên ông Điều từ năm 2003. Bản thân bà Thúy trước khi ông Điều ký kết Hợp đồng thế chấp cũng đã lập Giấy cam kết gửi Văn phòng công chứng Thăng Long (Ngày 12/4/2012) cam kết đó là tài sản riêng của ông Điều. Việc thế chấp tài sản của ông Điều là để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Hùng Vân mà như bà Thúy tự thừa nhận là giúp bà Vân (Chi gái của bà Thúy vay tiền) nên càng chứng minh rõ đó là tài sản của riêng ông Điều nên ông Điều có quyền tự định đoạt. Xét thấy, Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Điều và Ngân hàng cũng được ký kết tự nguyện, tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của người thế chấp. Hợp đồng đã được chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định nên có hiệu lực thi hành. Trường hợp Công ty Hùng Vân không trả nợ thì Ngân hàng có quyền sử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

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 47A/2021/KDTM-ST ngày 10/12/2021 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các yêu cầu kháng cáo của Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Bao bì Hùng Vân, ông Trần Hữu Minh, bà Đỗ Thị Quyết, anh Trần Văn Dũng, anh Trần Hữu Doanh và bà Trần Thị Thúy.

2. Chấp nhận yêu cầu đòi nợ của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam đối với Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Bao bì Hùng Vân.

Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Bao bì Hùng Vân phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam 12.000.000.000 đồng (nợ gốc) và

496.915.172 đồng (lãi trong hạn) cùng 20.680.208.290 đồng (lãi quá hạn). Tổng cộng: 33.177.123.462 đồng (Ba ba tỷ, một trăm bảy bảy triệu, một trăm hai ba nghìn, bốn trăm sáu hai đồng).

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (10/12/2021), Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Bao bì Hùng Vân còn tiếp tục phải chịu lãi suất đối với khoản tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh Lê Anh Quân và chị Nguyễn Thị Hương Giang. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 4847.2011/HĐTC-TCB lập tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội bị vô hiệu một phần là diện tích đất 55m² (Đo thực tế) và tài sản trên đất hiện anh Quân + chị Giang đang quản lý sử dụng thuộc 1 phần thửa số 31, tờ bản đồ số 6, địa chỉ xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm (nay là phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội). Anh Lê Anh Quân và chị Nguyễn Thị Hương Giang có quyền làm các thủ tục tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục chia tách, đăng ký quyền sử dụng đối với phần diện tích đất 55m² nêu trên theo quy định của pháp luật.

Các thỏa thuận khác liên quan đến việc thế chấp phần tài sản còn lại thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ xã Tây Mỗ nay là phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 4847.2011/HĐTC-TCB công chứng tại Văn phòng Công chứng Thăng Long thành phố Hà Nội ngày 09/12/2011 có hiệu lực pháp luật.

4. Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam và ông Nguyễn Công Điều mang số công chứng 431.2012/HĐTC-TCB lập ngày 12/4/2012 tại Văn phòng công chứng Thăng Long bị vô hiệu do bà Trần Thị Thúy yêu cầu.

5. Trong trường hợp Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Bao bì Hùng Vân trả không đúng và đầy đủ khoản nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên, xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại thửa số 619, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Tổ 36, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà

Nội đã được UBND quận Cầu Giấy cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất số 10113113015 ngày 14/10/2003 mang tên người sở hữu, sử dụng Nguyễn Công Điều. Tài sản bảo đảm cho phần nghĩa vụ phải trả là 16.410.411.999 đồng, bao gồm: 5.975.457.733 đồng nợ gốc và 10.434.954.266 đồng nợ lãi, (tạm tính đến ngày 10/12/202) và phần nợ lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 11/12/2021 cho đến thanh toán xong nghĩa vụ. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích và kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại thửa số 52 (1), tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Miêu Nha, xã Tây Mỗ nay là phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 246239 ngày 12/4/2005 đăng ký sang tên cho ông Trần Trung Hùng và bà Trần Thị Vân ngày 24/10/2006. Tài sản bảo đảm cho phần nghĩa vụ phải trả là 5.422.529.058 đồng gồm 1.974.483.833 đồng nợ gốc và 3.448.045.224 đồng nợ lãi (tạm tính đến ngày 10/12/202) và phần nợ lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 11/12/2021 cho đến thanh toán xong nghĩa vụ. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích và kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ các tài sản gắn liền với phần đất đo thực tế là 267,3m² (*Kèm sơ đồ, diện tích cụ thể kèm theo bản án*) tại thửa số 31, tờ bản đồ số 6, địa chỉ xã Tây Mỗ, nay là phường Tây Mỗ, quận Nam từ Liêm, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số Đ432134 ngày 16/12/2003 mang tên hộ gia đình ông Trần Hữu Minh. Tài sản bảo đảm cho phần nghĩa vụ phải trả là 11.122.683.900 đồng gồm 4.050.058.434 đồng nợ gốc và 7.072.625.466 đồng nợ lãi (tạm tính đến ngày 10/12/202) và phần nợ lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 11/12/2021 cho đến thanh toán xong nghĩa vụ. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích và kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì ngoài các đương sự trong vụ án đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp thì những người đang cùng quản lý, sử dụng tài sản thế chấp hoặc có tên trong sổ hộ khẩu thường trú tại tài

sản thể chấp cùng phải có nghĩa vụ chấp hành việc thi hành án.

6. Án phí: Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Bao bì Hùng Vân phải chịu 141.177.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Anh Lê Anh Quân + chị Nguyễn Thị Hương Giang phải chịu 300.000 đồng án phí KDTM sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 300.000 đồng tại biên lai số 07812 ngày 18/5/2018 - Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

Bà Trần Thị Thúy phải chịu 300.000 đồng tiền án phí KDTM sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng bà đã nộp theo biên lai số 03969 ngày 17/6/2018 - Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp 58.800.000 đồng đã nộp theo biên lai số 8494 đã nộp ngày 13/5/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm, số tiền 70.514.000 đồng theo Biên lai số 09216 ngày 24/3/2020 và 034305 ngày 30/4/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

Sung công toàn bộ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Minh, bà Quyết, anh Dũng, anh Doanh, bà Thúy và Công ty Sản xuất và Thương mại Bao bì Hùng Vân mỗi người đã nộp 2.000.000 đồng theo các biên lai số 034312 ngày 05/5/2022 và 034332, 03431, 034333, 03434, 03435 ngày 16 và 17/5/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

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

Nơi nhân:

- Các đương sự;
- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận Nam Từ Liêm;
- Chi cục THADS quận Nam Từ Liêm;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thúy Hạnh

