

Bản án số: 10/2022/KDTM-PT  
Ngày: 29/11/2022  
“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH  
NƯỚC CH XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* ông **Bùi Đức Thanh**

*Các Thẩm phán:* ông **Nguyễn Hồng Ánh**

bà **Nguyễn Thúy Hằng**

**- Thư ký phiên tòa:** bà **Nguyễn Thị Hoa Lê** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh:** bà **Nguyễn Thị Châu Loan** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 11 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2022/TLPT-KDTM ngày 29 tháng 8 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 06/2022/KDTM-ST, ngày 13 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố HL bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 71/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 10 năm 2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 85/2022/QĐ-PT ngày 08/11/2022, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP QTVN (Viết tắt là VIB); Địa chỉ trụ sở chính: tầng 1,2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường BN, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V; chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện được ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc C và ông Nguyễn Văn T; Địa chỉ: Tầng 3, số 113, đường TNH, quận LC, thành phố Hải Phòng (Giấy ủy quyền số: 23416.19 ngày 06/8/2019). Ông C có mặt, ông T vắng mặt.

**Bị đơn:** Công ty cổ phần phát triển cơ khí HN (Viết tắt là Công ty HN); Địa chỉ: Tổ 2, khu 5, phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh; Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị H; chức vụ: Giám đốc, có mặt.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Nguyễn Đức L (Có yêu cầu độc lập với nguyên đơn); Địa chỉ cư trú: khu ĐV, phường CH, thị xã QY, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt;

Người đại diện được ủy quyền: Ông Đặng Văn T1; Địa chỉ cư trú: Tổ 4, khu 8, phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh (theo văn bản Ủy quyền số: 90/2020 ngày 14/9/2020), có mặt.

2. Ông Nguyễn XH; Địa chỉ cư trú: Khu ĐV, phường CH, thị xã QY, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt.

3. Bà Trần Thị H; Địa chỉ cư trú: Tổ 4, khu 2, phường ĐY, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt.

4. Văn phòng công chứng HQ; Địa chỉ: số 63, đường 25/4, phường BÐ, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện được ủy quyền: Ông Đào XT; chức vụ: Công chứng viên (văn bản ủy quyền số: 139/2020 ngày 14/12/2020), vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân thị xã QY, tỉnh Quảng Ninh,

Người đại diện được ủy quyền: Ông Phạm MH; chức vụ Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã QY, tỉnh Quảng Ninh, (văn bản ủy quyền số 1267/GUQ-UBND ngày 24/5/2021), vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Đức L.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 06 tháng 8 năm 2019 của Ngân hàng TMCP QTVN (sau đây viết tắt là VIB) và các lời khai tiếp theo của ông Nguyễn Ngọc C, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày: Ngân hàng VIB ký Hợp đồng tín dụng số 0570/HDTD2-VIB ngày 10/8/2011 với công ty Cổ phần phát triển cơ khí HN (viết tắt là công ty HN) vay số tiền 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng) thời hạn vay theo từng kế ước nhận nợ, mỗi kế ước tối đa không quá 12 tháng, lãi vay áp dụng theo thời điểm giải ngân điều chỉnh mỗi tháng một lần, bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh kỳ hạn 01 tháng VNĐ của VIB cộng biên độ tối thiểu 2,5% năm, chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của VIB tại từng thời kỳ và phù hợp với qui định của pháp luật, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng 211,5m<sup>2</sup> đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 325, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: xóm ĐV, xã CH, huyện YH, tỉnh Quảng Ninh, theo giấy chứng nhận QSDĐ số: S 210553, số vào sổ: 08402 do UBND huyện YH ( Nay là UBND thị xã QY), tỉnh Quảng Ninh, cấp ngày 05/02/2001, đứng tên ông Nguyễn Đức L, theo Hợp đồng số: 0570/2011 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Đức L, bên vay vốn là công ty HN với bên nhận thế chấp là Ngân hàng VIB, chi nhánh Quảng Ninh, số công chứng 447, quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng HQ, tỉnh Quảng Ninh chứng thực ngày

12/8/2011, trị giá tài sản khi cho vay là 2.300.000.000đ (Hai tỷ ba trăm triệu đồng), theo biên bản định giá ngày 04/8/2011; Hợp đồng thế chấp tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng qui định của pháp luật.

Sau khi ký kết Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản, Ngân hàng VIB đã thực hiện giải ngân cho công ty HN, tổng số tiền 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng), theo các khế ước nhận nợ cụ thể:

Lần 1: Giải ngân số tiền 700.000.000 đồng, tại khế ước nhận nợ số: 0570.02/kunn1-VIB ngày 10/12/2012,

Lần 2: Giải ngân số tiền 500.000.000 đồng tại khế ước nhận nợ số: 0570.03/kunn1 -VIB ngày 10/12/2012,

Lần 3: Giải ngân số tiền 300.000.000 đồng tại khế ước nhận nợ số: 0570.04/kunn1 -VIB ngày 10/12/2012,

Công ty HN và ông L đã trực tiếp trả nợ cho Ngân hàng VIB số tiền 14.869.571 đồng tiền gốc, số nợ gốc còn lại 1.485.130.429 đồng, sau đó không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ đã cam kết giữa hai bên, đã vi phạm thanh toán, phát sinh nợ quá hạn từ ngày 20/3/2013 công ty HN không trả được nợ, Ngân hàng đã yêu cầu ông Nguyễn Đức L người thế chấp tài sản trả nợ thay hoặc bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý khoản nợ đúng qui định của pháp luật, nhưng bên thế chấp tài sản không thực hiện.

Ngân hàng VIB khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh, buộc:

- Công ty HN phải có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền gốc đến ngày tuyên án 13/6/2022 là 1.485.130.429 đồng, lãi trong hạn 98.127.779 đồng, lãi quá hạn là 2.801.152.910 đồng, tổng số cả gốc và lãi là 4.380.411.118 đồng, tiếp tục tính lãi quá hạn từ ngày tiếp theo ngày tuyên án đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, như thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết,

- Công ty HN không trả được số tiền nợ trên cho Ngân hàng VIB, Ngân hàng đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên và phát mại tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, Ngân hàng VIB nộp kèm theo đơn khởi kiện là Hợp đồng tín dụng số: 0570/HĐTD2-VIB11 ngày 10/8/2011, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0570/2011/BĐ ngày 10/8/2011 công chứng ngày 12/8/2011 và sao y ngày 12/6/2015, Biên bản định giá nhà đất ngày 04/8/2011, đăng ký tài sản thế chấp ngày 15/8/2011, ba khế ước nhận nợ ngày 07/8/2012, ngày 08/8/2012, ngày 10/8/2012, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên ông Nguyễn Đức L số vào sổ: 08402 cấp ngày 05/02/2001, Quyết định số 304 ngày 13/11/2012 và thông báo cho UBND xã CH ngày 01/12/2012 về việc thu hồi nợ, các biên bản làm việc của Ngân hàng với ông L, bà H từ năm 2012,

2013, ngày 28/01/2016, ngày 16/3/2016 và ngày 13/7/2019 cùng các tài liệu liên quan có biên bản giao nhận.

Bị đơn bà Trần Thị H đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần phát triển cơ khí HN vắng mặt tại phiên tòa, đã tự khai ngày 22/4/2020 và những lời khai bổ sung có nội dung sau: Công ty TH của bà H1 còn nợ Ngân hàng VIB số tiền 750.000.000 đồng, chưa có trả; Lúc này ông Nguyễn Đức L là bạn với bà Trần Thị H1 (bà H1 là chị gái tôi), cho bà H1 mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà H1 đưa tôi vay tiền tại Ngân hàng VIB, ông L đồng ý, bà H1 đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi, đến ngày 10/8/2011 tôi đại diện cho công ty HN và ông L có thỏa thuận với Ngân hàng VIB ký kết Hợp đồng tín dụng số 0570/2011 vay số tiền 1.500.000.000đ ( Một tỷ năm trăm triệu đồng) để bổ sung vốn kinh doanh; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 211,5m<sup>2</sup> đất ở và tài sản gắn liền với đất, đứng tên ông Nguyễn Đức L, tại thửa số 325, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: xóm ĐV, xã CH, huyện YH, tỉnh Quảng Ninh, số vào sổ: 08402 do UBND huyện YH, cấp ngày 05/02/2001; Khi định giá tài sản của ông L tôi không có mặt, khi làm thủ tục vay tiền tại Ngân hàng VIB cán bộ Ngân hàng tự làm hồ sơ, soạn thảo Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản, đưa cho tôi và ông L xem lại để đi công chứng, tôi đã ký Hợp đồng tín dụng, còn hợp đồng thế chấp chúng tôi thấy thiếu ngôi nhà 02 tầng và ngôi nhà 03 tầng so với biên bản định giá tài sản thế chấp, mọi người nhất trí cán bộ VIB sửa lại viết tay cho khớp với biên bản định giá và tài sản thế chấp, đóng dấu của Ngân hàng lên chỗ viết tay; tôi đem nộp để công chứng, khi công chứng có tôi và ông Lung, bà H1 cùng đi nhưng ngồi ngoài chờ, tại Văn phòng công chứng có tôi và ông L đều ký vào Hợp đồng, tôi không nhớ ký những trang nào, sau khi công chứng xong, tôi đi cùng ông L đến phòng Tài nguyên huyện YH để đăng ký tài sản thế chấp, sau khi đã đăng ký tài sản thế chấp tôi và ông L cùng đem hồ sơ về giao cho VIB, cán bộ VIB đưa cho tôi Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp để công ty lưu, nay đã bị thất lạc, nếu tìm thấy tôi giao tòa, ông L có giữ 01 bản Hợp đồng thế chấp, nay ông L còn lưu hay không tôi không biết; Sau khi làm xong thủ tục, thì Ngân hàng giải ngân, tự trừ 750.000.000đồng vào số tiền bà H1 còn nợ Ngân hàng VIB (tôi với bà H1 thỏa thuận số nợ này), số tiền còn lại Ngân hàng tự chuyển vào tài khoản của công ty tôi, tôi công nhận có vay và ký nhận của Ngân hàng QTVN tổng số tiền 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng), tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông L; Sau khi giải ngân, ông L đã nhiều lần nhận tiền từ tôi và bà H1, lần cuối cùng đủ 1.500.000.000đồng thì cùng nhau xé bỏ các giấy cũ, ông L viết giấy nhận tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng) ông L đã nhận đủ số tiền tôi vay của Ngân hàng, Ngân hàng cho là ông L vay ké, đã cùng làm việc với tôi và ông L, xem xét lại tài sản của ông L, để thu hồi nợ, ông L đã cùng tôi ký kết các văn bản tại VIB, ông L nhận trả nợ cho Ngân

hàng, và đã trả được 01 kỳ tôi không nhớ bao nhiêu tiền, ông L đã viết vào biên bản làm việc và khát nợ tại Ngân hàng; Ngân hàng đã làm việc với tôi và ông L nhiều lần, ông L đều khát nợ với Ngân hàng, Ngày 13/7/2019 Ngân hàng VIB có làm việc với tôi, ông L vắng mặt, tôi vẫn nhận nợ của Ngân hàng cả gốc và lãi như Ngân hàng thông báo, nhưng vì công ty đã dừng hoạt động từ năm 2012, không có khả năng trả nợ, đề nghị Ngân hàng VIB xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ vì ông L đã nhận hết 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng) mà tôi đã mượn số của ông L để vay tiền Ngân hàng VIB, ông L viết vào biên bản sẽ trả nợ cho Ngân hàng.

Vậy, đề nghị Tòa án buộc ông L phải trả nợ số tiền cả gốc và lãi cho Ngân hàng, nếu không trả được thì đề nghị Ngân hàng thu tài sản thế chấp của ông L để trừ nợ;

Ngày 04/5/2021, Tòa án yêu cầu bà H, làm thủ tục phản tố và nộp tiền tạm ứng án phí với số tiền 1.500.000.000 đồng mà bà H đã đưa ông L, theo qui định của pháp luật: bà H đã tự nguyện rút yêu cầu buộc ông L trả Ngân hàng VIB 1.500.000.000 đồng, không làm thủ tục phản tố, không nộp tạm ứng án phí phản tố, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Bà H đã giao nộp cho Tòa án 01 giấy nhận tiền giữa ông L và bà H ngày 24/8/2012, 01 biên nhận tiền chữ của ông L viết cùng ngày 24/8/2012 và giấy tạm ngừng hoạt động của Công ty,

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Đức L vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã tự khai ngày 26/8/2020 và những lời khai bổ sung, có nội dung: Tôi quen biết bà Trần Thị H1, tôi đưa bà H1 mượn “sổ đỏ” số: 08402, Ủy ban nhân dân huyện YH cấp ngày 05/02/2001, đứng tên tôi Nguyễn Đức L, cùng tài sản gắn liền với đất gồm: nhà cấp 4, khoảng 40m<sup>2</sup>, do mẹ tôi xây năm 1996 để lại cho tôi, có diện tích khoảng 50m<sup>2</sup> và 01 nhà 1,5 tầng và 01 nhà 03 tầng của anh tôi, do không hiểu biết, tin tưởng bà H1 là bạn, tôi đã ký các giấy tờ không đọc nội dung, đó là sai sót của tôi, nhờ tòa án xem xét, tôi chỉ nhận 420.000.000 đồng (Bốn trăm hai mươi triệu đồng) của bà H1 đã trả cho Ngân hàng Đồng bằng sông Cửu Long, tại QY, để Ngân hàng cho tôi rút sổ đỏ ra, đưa bà H1 mượn, tôi không nhận tiền từ Ngân hàng VIB; Đến khoảng năm 2014, tôi thấy có người đến giới thiệu là giám đốc mới của Ngân hàng VIB, nói là: vay không đúng mục đích, đến để xem lại tài sản thế chấp”, chúng tôi đã cùng nhau xem xét lại nhà đất mà tôi đã thế chấp, tôi có nói là tôi không vay tiền của Ngân hàng, tôi đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản với VIB để bà H vay tiền của VIB năm 2011, lần này kiểm tra lại vẫn đúng như định giá và Hợp đồng trước nên tôi ký tiếp, tôi không đến Ngân hàng để ký kết gì, tôi không đi công chứng, tôi cũng không nhận tiền từ Ngân hàng VIB, tôi đã trả Ngân hàng một kỳ, tôi không nhớ bao nhiêu tiền, sau đó bà H, bà H1 bảo tôi: vì không có tiền để đảo nợ, tôi phải viết giấy

nhận tiền để Ngân hàng VIB cho đảo nợ, tôi đã viết giấy nhận đủ tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng), bà H giữ giấy tờ bảo để nộp cho Ngân hàng, tôi không giữ loại giấy tờ gì;

Ngày 04/9/2020, ông Nguyễn Đức L yêu cầu độc lập, Ủy quyền cho ông Đặng Văn T1 đại diện, trình bày: Ngày 15/8/2011 ông L cho bà Trần Thị H1 mượn “Bìa đỏ” GCNQSDĐ, việc bà H làm Hợp đồng với VIB ông L không tham gia, mặt khác việc lập Hợp đồng thế chấp ngày 10/8/2011, công chứng ngày 12/8/2011 là mâu thuẫn cả về thời gian và địa điểm, đồng thời Văn phòng công chứng HQ xác nhận các bên giao kết Hợp đồng đã đọc lại hợp đồng và ký trước mặt công chứng viên, là không đúng sự thật, vì ông L không đến Văn phòng công chứng HQ và cũng không biết ông giám đốc Ngân hàng VIB là ai, khi Ngân hàng đi kiện mới gửi cho ông L bản Hợp đồng thế chấp, ông L mới biết Hợp đồng thế chấp bị Ngân hàng sửa chữa, tẩy xóa, viết thêm bằng chữ viết tay tài sản thế chấp là ngôi nhà 02 tầng và ngôi nhà 03 tầng đóng dấu của Ngân hàng vào phần viết thêm là trái qui định pháp luật, trang 02 của Hợp đồng các đương sự không ký là trái khoản 6 Điều 35 luật công chứng 2006, do vậy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0570/2011/BĐ ngày 08/10/2011 vô hiệu, đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng này vô hiệu, ông L không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu. Tại buổi hòa giải ngày 19/11/2021 ông Thực đề nghị: Nếu Ngân hàng yêu cầu áp dụng thời hiệu thì tôi đại diện cho ông L cũng đề nghị Tòa án căn cứ điểm d khoản 1 Điều 688, Điều 429 Bộ luật dân sự 2015 không chấp nhận khởi kiện của Ngân hàng với Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản vì thời hiệu khởi kiện đã hết, đối với cả Hợp đồng thế chấp vì Hợp đồng thế chấp không gia hạn, biên bản làm việc ngày 13/7/2019 Ngân hàng VIB với bị đơn không phải là Quyết định gia hạn của hợp đồng; chứng cứ ông L giao nộp: 01 giấy cho bà H1 mượn “Bìa đỏ” Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên của ông L, ngày 15/8/2011.

2. Bà Trần Thị H1 vắng mặt tại phiên tòa đã tự khai ngày 08/9/2020 và những lời khai bổ sung, có nội dung như sau: tôi là chị gái của bà H - Giám đốc công ty HN, tôi còn nợ Ngân hàng VIB 750.000.000 đồng, tôi có hỏi bạn là ông Nguyễn Đức L mượn “bìa đỏ” Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để tôi đưa bà H vay tiền tại Ngân hàng VIB, ông L đồng ý nhưng tôi phải trả cho Ngân hàng ĐBSCL, tại QY số tiền ông L còn nợ gốc là 300.000.000 đồng, để lấy “bìa đỏ” Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đưa tôi mượn, lúc này tôi đã phải trả cho Ngân hàng ĐBSCL cả gốc lãi là 420.000.000 đồng (Bốn trăm hai mươi triệu đồng), tôi đưa sổ cho bà H vay tiền của Ngân hàng VIB, số tiền 1.500.000.000 đồng, trước khi ký Hợp đồng, ông L đã cùng cán bộ Ngân hàng VIB và tôi, cán bộ Ngân hàng VIB tên gì tôi không nhớ, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 211,5m<sup>2</sup> đất và có 03 ngôi nhà trên đất, cạnh đường quốc lộ, tên Nguyễn Đức L, 01 nhà 2 tầng có tầng âm, 01 nhà cấp 4 ở giữa, ngôi nhà

3 tầng là của ai tôi không biết, tại xóm ĐV, xã CH, thị xã QY; sau khi định giá tài sản thế chấp, chúng tôi đến trụ sở Ngân hàng VIB, để ký Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp, lúc đó có tôi, bà H, ông L, cán bộ Ngân hàng VIB tên gì tôi không nhớ, ông L chỉ có 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa chỉ thôn ĐV, xã CH, huyện YH, ngoài ra ông L không còn đất đai ở địa chỉ nào khác để thế chấp cho Ngân hàng VIB; sau khi các bên đã ký Hợp đồng tại VIB, bà H đem Hợp đồng đi công chứng, khi làm thủ tục công chứng tôi ngồi ngoài chờ, có ông L, bà H lên làm việc, sau đó bà H, ông L đem đi QY để đăng ký, tôi không đi, khi hoàn tất hồ sơ, Ngân hàng làm thủ tục giải ngân đã trừ ngay 750.000.000 đồng tôi còn nợ Ngân hàng VIB vào số tiền 1.500.000.000 đồng (tôi và bà H đã thỏa thuận khoản vay này), số tiền còn lại Ngân hàng chuyển về tài khoản của công ty hay bà H nhận trực tiếp tôi không biết, tôi không nhận tiền từ Ngân hàng; Sau thời gian khoảng gần một năm, ông L đã nhận hết số tiền 1.500.000.000 đồng từ tôi và bà H, sau đó ông L có viết giấy nhận tiền từ bà H, sau đó ông L đã trả cho Ngân hàng 01 kỳ tiền gốc, Ngân hàng biết bà H vay hộ ông L, cho là vay không đúng mục đích, vay ké, đã làm việc trực tiếp với ông L, ông L ký xác nhận với Ngân hàng là bà H vay hộ số tiền 1.500.000.000 đồng, ông L viết *“Tôi là chủ tài sản sẽ có trách nhiệm trả cả gốc và lãi cho Ngân hàng theo Hợp đồng, nếu sai tôi Lừng chịu trách nhiệm trước pháp luật”*; tôi đồng ý với quan điểm bà H số tiền 1.500.000.000 đồng để giải quyết sau; Tòa án đã giải thích, việc ông L yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu, bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

3. Ông Nguyễn XH vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có bản tự khai và lời khai bổ sung có nội dung: Thửa đất ông L thế chấp cho Ngân hàng VIB, nguồn gốc của bố mẹ tôi để lại, bố mẹ tôi cho tôi một phần, tôi đã làm nhà, tôi chưa làm thủ tục sang tên tôi, tôi không biết ông L đem thế chấp cho Ngân hàng VIB, Ngân hàng không đến xem xét nhà đất, tôi không được ký văn bản nào với Ngân hàng, khi Tòa án đến xem xét tài sản thế chấp thì tôi mới biết; Vậy tôi đề nghị Tòa án xem xét tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 10/8/2011 giữa ông L và Ngân hàng VIB là vô hiệu, tôi không yêu cầu độc lập; Tòa án đã giải thích hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu nhưng ông Hòa không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu, không yêu cầu định giá nhà đang ở, giá thế nào do Ngân hàng tự định giá, ông Hòa không có ý kiến.

4. Ông Đào XT vắng mặt tại phiên tòa đã có lời khai: Văn phòng công chứng đã chứng nhận hợp đồng thế chấp tài sản của ông L với Ngân hàng VIB ngày 12/8/2011, tại số 447 là đúng theo trình tự pháp luật qui định, không vi phạm điều cấm, ông L đã thể hiện ý chí của mình, đồng ý đem tài sản của mình để thế chấp tại Hợp đồng số 0570/2011/BĐ, các bên tự nguyện viết tay, đã đóng dấu của Ngân hàng VIB vào chỗ sửa, trước khi công chứng là không sai; công chứng đã làm đúng

theo trình tự, thủ tục pháp luật, Ngân hàng VIB đã giải ngân, thời gian đã lâu trên 10 năm, ông L đã nhận tiền từ bà H, không có ý kiến gì, nay ông L yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu là không có căn cứ pháp luật; Việc ông L đã ký biên bản định giá tài sản ngày 04/8/2011 đến ngày 12/8/2011 mới công chứng, việc ông L đưa tài sản gắn liền với đất vào thế chấp, không phải là tài sản của ông L là do lỗi của ông L với Ngân hàng, hợp đồng thế chấp có bị vô hiệu thì đây cũng là lỗi của ông L và Ngân hàng VIB, Văn phòng công chứng không có lỗi; Tòa án đã giải thích hậu quả pháp lý của hợp đồng công chứng vô hiệu nhưng đại diện Văn phòng công chứng không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng công chứng vô hiệu.

5. Ông Phạm MH là người đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã QY vắng mặt tại phiên tòa đã có lời khai với nội dung: Năm 2011, sau khi nhận đơn về việc đăng ký tài sản thế chấp của ông L, Văn phòng đã kiểm tra hồ sơ, tài liệu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L, đã đủ điều kiện đăng ký tài sản thế chấp, Văn phòng đã xác nhận tại đơn và đăng ký thế chấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/8/2011, thửa số 325, tờ bản đồ số 26, loại đất ở lâu dài, diện tích 211,5m<sup>2</sup> phát hành S: 210553 vào sổ cấp số 08402 do Ủy ban nhân dân huyện YH cấp ngày 05/02/2011; Quan điểm của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã QY: đã đăng ký tài sản thế chấp cho ông L với Ngân hàng VIB là đúng trình tự qui định của pháp luật, ông L đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đã lâu trên 10 năm, các bên đã giải ngân thực hiện hợp đồng, ông L và Ngân hàng VIB không có ý kiến gì; Nay cơ quan chuyên nhiều nơi, không còn lưu lại sổ sách, đăng ký tài sản thế chấp; chữ ký tại đơn đăng ký tài sản thế chấp cho ông L là đúng chữ ký của tôi, đúng trình tự, thủ tục qui định, Tòa án đã giải thích về việc hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu nhưng ông Hải không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, đề nghị tòa án giải quyết vụ án theo qui định của pháp luật,

6. Đối với ông Đặng XA, ông Nguyễn VT, bà Nguyễn Thị TQ, nguyên là lãnh đạo và cán bộ của Ngân hàng VIB đã thẩm định tài sản và ký Hợp đồng thế chấp tài sản, của chi nhánh Ngân hàng VIB Quảng Ninh, Tòa án đã đưa những người này vào tham gia tố tụng, triệu tập nhiều lần và yêu cầu Ngân hàng VIB cung cấp địa chỉ, nhưng hiện nay những người này đã chuyển công tác và không có địa chỉ cụ thể; quan điểm của Ngân hàng: khi những người này thực hiện và ký kết Hợp đồng thế chấp là được sự phân công của Ngân hàng VIB, mọi hành vi và hậu quả của việc ký các văn bản Hợp đồng thế chấp của những người này đều là trách nhiệm, nghĩa vụ của Ngân hàng VIB, đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật,

Ngày 21/12/2020 Ngân hàng VIB đề nghị: Trong trường hợp Tòa án tuyên Hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu thì yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của Hợp đồng vô hiệu, bên có lỗi phải bồi thường thiệt hại.



Ngày 21/5/2021 Ngân hàng VIB đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông L về Hợp đồng thế chấp vô hiệu, đến nay đã hết thời hiệu khởi kiện: căn cứ điểm d khoản 1 Điều 688, khoản 2 Điều 132 Bộ luật dân sự 2015, đình chỉ yêu cầu độc lập của ông L; vì thời hiệu khởi kiện chỉ có 03 năm, ông L tự nguyện viết đơn làm các thủ tục, đã ký Hợp đồng thế chấp, đã trả nợ 01 kỳ cho Ngân hàng với số tiền là 14.869.571, ký nhận các văn bản làm việc với Ngân hàng; đồng thời đến ngày 04/9/2020 ông L mới có đơn đề nghị tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp này là vô hiệu, vậy thời gian đã quá dài trên 10 năm, kể cả Hợp đồng thế chấp có vô hiệu nhưng đã hết thời hiệu khởi kiện; vậy Hợp đồng thế chấp tài sản đang có hiệu lực thi hành.

Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ gồm có: Hồ sơ về quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ cụ Nguyễn TT là mẹ ông L tặng cho ông L và ngôi nhà cấp 4 gắn liền với đất; Hồ sơ tại Văn phòng công chứng: ông L có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã CH để vay vốn Ngân hàng; Hợp đồng thế chấp có công chứng ngày 12/8/2011 và bản sao Hợp đồng thế chấp có công chứng ngày 12/6/2015; Phòng đăng ký kinh doanh thành phố HL xác nhận mã số kinh doanh của công ty cổ phần phát triển Cơ khí HN đã ngừng hoạt động, nhưng chưa đăng ký theo qui định của pháp luật.

Với nội dung trên, tại bản án số 06/2022/KDTM-ST ngày 13/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố HL đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b, đ khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 7 Điều 351; Điều 355; Điều 471; Điều 474 và Điều 476 của Bộ luật dân sự năm 2005, khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ điểm b, d khoản 1 Điều 688; điểm a, b khoản 1, 2 Điều 157; Điều 429 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng án lệ số 11/2017/TANDTC thông qua ngày 14/12/2017 của Tòa án nhân dân tối cao.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng QTVN (VIB) với công ty cổ phần phát triển cơ khí HN,

Tuyên xử: buộc Công ty cổ phần phát triển cơ khí HN phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng VIB tổng số tiền tính đến hết ngày 13/6/2022 là 4.384.411.118 (Bốn tỷ ba trăm tám mươi tư triệu, bốn trăm mười một nghìn, một trăm mười tám đồng), trong đó nợ gốc là 1.485.130.429 (Một tỷ, bốn trăm tám mươi lăm triệu, một trăm ba mươi nghìn, bốn trăm hai mươi chín đồng), nợ lãi trong hạn 98.127.779 (Chín mươi tám triệu, một trăm hai mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi chín đồng), nợ lãi quá hạn 2.801.152.910 (Hai tỷ, tám trăm linh một triệu, một trăm lăm mươi hai nghìn, chín trăm mười đồng), công ty HN phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng VIB và số tiền lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 570/2011/TD ngày

10/8/2011 của Ngân hàng VIB-chi nhánh Quảng Ninh, từ ngày 14/6/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu công ty HN không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng VIB có quyền xử lý tài sản bảo đảm theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 0570/2011/BĐ ngày 10/8/2011 được ký kết giữa: Ông Nguyễn Đức L và Ngân hàng VIB-chi nhánh Quảng Ninh với Công ty cổ phần phát triển cơ khí HN HN. Yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Đức L và đề nghị của ông Nguyễn XH về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0570/2011/BĐ ngày 10/8/2011 đã ký kết giữa ông Nguyễn Đức L, Ngân hàng VIB, công ty HN vô hiệu.

Dành quyền ưu tiên cho ông Nguyễn XH có nhu cầu chuyển nhượng (mua lại) diện tích đất có ngôi nhà 03 tầng của ông trên thửa đất ông L đã thế chấp cho Ngân hàng VIB với người nhận lại quyền sử dụng đất.

Không xem xét giải quyết hậu quả pháp lý của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0570/2011/BĐ ngày 10/8/2011 vô hiệu.

Dành quyền khởi kiện vụ án dân sự khác giữa bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1 và ông Nguyễn Đức L về số tiền 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng) mà ông L đã nhận từ bà H.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/7/2022 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức L (có yêu cầu độc lập với nguyên đơn) có đơn kháng cáo với nội dung: đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 10/8/2011 là vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Đức L là ông Đặng Văn T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ đúng quy định, các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Đức L, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố HL đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và thực hiện các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Đức L làm trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong phạm vi bản án sơ thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã QY, người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm MH vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nên căn cứ khoản 2, 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[3] Xét nội dung kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Đức L với nội dung đề nghị sửa bản án sơ thẩm, tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 10/8/2011 là vô hiệu, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông L kháng cáo đề nghị tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 10/8/2011 là vô hiệu với các lý do:

- Hợp đồng thế chấp ký kết ngày 10/8/2011, trong khi đó Văn phòng công chứng xác nhận ngày 12/8/2011 là mâu thuẫn cả về thời gian và địa điểm lập hợp đồng.

- Nội dung xác nhận của Văn phòng công chứng HQ thể hiện các bên giao kết đã đọc lại hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và đã ký vào hợp đồng trước sự có mặt của công chứng viên là không đúng sự thật.

- Hợp đồng có 03 trang thì trang 2 của hợp đồng các bên giao kết cũng như công chứng viên không ký là vi phạm khoản 6 Điều 35 Luật công chứng năm 2006.

- Hợp đồng bị sửa chữa, ghi thêm là vi phạm Điều 43 Luật công chứng năm 2006. Hợp đồng thế chấp vi phạm cả về hình thức và nội dung.

- Trong khế ước nhận nợ thể hiện tài sản thế chấp có địa chỉ tại tổ 4, khu 2, phường ĐY, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh là không đúng.

- Về thời hiệu: thời hiệu khởi kiện tranh chấp hợp đồng được quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự 2015 thì sau ngày 11/8/2015 phía ngân hàng hết thời hiệu khởi kiện về tranh chấp hợp đồng và chỉ có quyền khởi kiện đòi quyền sở hữu.

Xét các lý do ông Nguyễn Đức L đưa ra để chứng minh cho nội dung yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[3.1] Thứ nhất, Hợp đồng thế chấp ngày 10/8/2011 các bên đều tự nguyện ký kết, ông L thể hiện ý chí của mình, cụ thể: trước khi ký kết hợp đồng thế chấp tài sản ông L cùng xem xét thẩm định với ngân hàng, tại biên bản định giá nhà và đất ngày 04/8/2011 ông L ký vào mục đại diện chủ sở hữu, nội dung của biên bản định giá nhà đất thể hiện rõ đặc điểm của tài sản là có 01 nhà cấp 4 01 tầng, 01 nhà 2 tầng và 01 nhà 3 tầng; Tại đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 10/8/2011 ông L là bên thế chấp đã ký vào đơn và được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện YH đăng ký ngày 15/8/2011...v.v

[3.2] Thứ hai, ngay sau khi giải ngân, Ngân hàng VIB phát hiện ông L vay ké, Ngân hàng đã làm việc với bà H, ông L vào các ngày 14/6/2012, ngày

09/11/2012, ngày 13/11/2012, ngày 28/01/2016 và ngày 16/3/2016, ông L tự viết tại các biên bản làm việc có quan điểm và tự viết “*tôi xin trả lại Ngân hàng khoản chi Hải chuyển số nợ trước của tôi từ NH ĐBSCL để mượn số đồ của tôi để thế chấp NHVIB Quốc tế*”; “*chủ tài sản xin ngân hàng lưu xin lại một thời gian để tôi trả nợ gốc*”. Ngân hàng cũng đã thông báo nợ quá hạn cho bị đơn và ông L.

[3.3] Thứ ba, khi Ngân hàng thông báo cho bà H, ông L vay ké và ông L hứa hẹn trả nợ. Theo Điều 122, 123 qui định về điều kiện có hiệu lực của hợp đồng của Bộ luật Dân sự 2005 và Điều 117, 118 của Bộ luật Dân sự 2015 đều qui định: Giao dịch dân sự không vô hiệu trong các trường hợp sau: “Mục đích xác lập giao dịch dân sự đã đạt được”, các bên đều biết, tự nguyện khắc phục những lỗi về đánh máy như nêu trên, đã đóng dấu của VIB trước khi đem công chứng; không ai khởi kiện hợp đồng vô hiệu do ký thiếu trang (nhưng cùng tờ) tại công chứng mà cùng nhau khắc phục thiếu sót, đó là ý chí tự nguyện, thỏa thuận của các bên. Từ đó cho thấy hồ sơ có một số thiếu sót như đã nêu, do sự nhầm lẫn về địa chỉ từ hồ sơ của bà H1 còn nợ Ngân hàng VIB 750.000.000 đồng nên khi giải ngân VIB đã khấu trừ khoản nợ này, nhưng không làm thay đổi bản chất, mục đích, sự thật của vụ việc, ông L đã nhận từ bà H đủ 1.500.000.000 đồng ngay từ ngày 24/8/2012, ông L cho là: không nhận tiền trực tiếp từ VIB thì không có nghĩa vụ phải trả nhà đất cho VIB, khi bị đơn không trả nợ được cho Ngân hàng là không có căn cứ pháp luật.

[3.4] Thứ tư, ông L cho rằng nội dung xác nhận của Văn phòng công chứng HQ thể hiện các bên giao kết đã đọc lại hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và đã ký vào hợp đồng trước sự có mặt của công chứng viên là không đúng sự thật và hợp đồng bị sửa chữa, không ký vào trang 2 của hợp đồng là vi phạm Điều 35, Điều 43 Luật công chứng, thấy rằng: hợp đồng có bị sửa chữa là đúng nhưng đây là các bên thống nhất khắc phục trước khi ra công chứng, không có căn cứ chứng minh lời khai của ông L là sửa chữa ghi thêm sau khi được công chứng. Ông L kháng cáo cho rằng nội dung xác nhận của Văn phòng công chứng HQ là không đúng sự thật nhưng ông L không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình. Còn tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện các bên ký kết Hợp đồng thế chấp là có thật, bản thân ông L và người đại diện theo ủy quyền của ông L đều khẳng định ông L tự nguyện ký vào hợp đồng thế chấp, không bị ai ép buộc.

[3.5] Thứ năm, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: theo khoản 1 Điều 136 của Bộ luật Dân sự 2005 và khoản 1, khoản 2 Điều 132 của Bộ luật Dân sự 2015, thì thời hiệu khởi kiện yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu là 02 năm. Ông L cho rằng Ngân hàng đánh tráo trang 2 không thông báo cho ông biết nhưng ông L không đưa ra được căn cứ chứng minh, do đó thời hiệu khởi kiện đã hết. Tuy nhiên ông L có yêu cầu áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì tại điểm a, khoản 1, khoản 2 Điều 157 Bộ luật dân sự 2015 về việc bắt đầu lại thời hiệu khởi kiện, do vậy ngày 13/7/2019 Ngân hàng VIB tiếp tục làm việc cùng bị đơn, đã bắt đầu lại thời hiệu khởi kiện vụ án; Căn cứ Điều 429 Bộ luật Dân sự 2015 thì thời hiệu khởi kiện hợp đồng tín dụng là 03 năm đã được bắt đầu lại thời hiệu tính từ ngày 13/7/2019. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đức L có quan điểm căn cứ vào biên bản làm việc giữa ngân hàng với ông L, bà H thì xác định thời hiệu khởi kiện vụ án này vẫn còn. Ngoài ra, khoản 2 Điều 155 Bộ luật Dân sự 2015 quy định không áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu bảo

vệ quyền sở hữu. Và tại khoản 4 Điều 6 của Hợp đồng thế chấp số 0570/2011/BĐ ngày 10/8/2011 các bên có thỏa thuận ký kết: “*HD này có hiệu lực cho đến khi bên vay vốn trả hết nợ gốc, lãi, và các nghĩa vụ khác cho VIB*”.

Từ những phân tích và nhận định trên đủ căn cứ xác định: ông L là người có đủ năng lực hành vi dân sự, không bị lừa dối, không vi phạm điều cấm, không vi phạm đạo đức xã hội, ông L đã từng ký kết các Hợp đồng vay tiền và thế chấp tại các Ngân hàng (ngày 18/8/2006 đăng ký thế chấp với Ngân hàng TMCP Nhà Hà Nội - tỉnh Quảng Ninh; 18/5/2007 đăng ký thế chấp với Ngân hàng TMCP Nhà Hà Nội - chi nhánh Uông Bí; ngày 31/8/2010 đăng ký thế chấp với Ngân hàng phát triển nhà ĐBSCL - Phòng giao dịch YH), không phải là ông L không hiểu biết mà cứ ký, ông L tự nguyện, tự thỏa thuận ký kết các hợp đồng, mục đích để thế chấp tài sản để vay tiền của VIB và đã đạt được mục đích (thể hiện ông L đã nhận đủ 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng) từ bà H ngay từ ngày 24/8/2012. Điều này được chứng minh bằng chính Giấy biên nhận ngày 24/8/2012 thể hiện ông L nhờ bà H vay hộ số tiền 1.500.000.000đ tại Ngân hàng VIB bằng sổ đất đứng tên ông L, ông L phải trả lãi theo ngân hàng ngày 20 hàng tháng; và tại Giấy biên nhận, giấy giao nhận tiền ngày 24/8/2012 ông L đã ký xác nhận nội dung “*chị Trần Thị H đại diện công ty cổ phần phát triển cơ khí HN có vay hộ tôi số tiền trên là đúng sự thật*”. Vì vậy, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức L có yêu cầu độc lập và kháng cáo nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Đức L với nội dung đề nghị tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 10/8/2011 là vô hiệu.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền vay cả gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, nếu bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP QTVN (VIB) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (của người thứ ba) số 0570/2011/BĐ ngày 10/8/2011 được ký kết giữa: bên thế chấp ông Nguyễn Đức L, bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP QTVN (VIB) - chi nhánh Quảng Ninh, bên vay vốn Công ty cổ phần phát triển cơ khí HN là có căn cứ.

[4] Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm có một số sai sót sau:

[4.1] Xét về xác định tư cách tham gia tố tụng trong vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Đặng XA, ông Nguyễn VT, bà Nguyễn Thị TQ, nguyên là lãnh đạo và cán bộ của Ngân hàng VIB đã thẩm định tài sản và ký Hợp đồng thế chấp tài sản, của chi nhánh Ngân hàng VIB Quảng Ninh, Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền

lợi nghĩa vụ liên quan là không chính xác vì: khi những người này thực hiện và ký kết Hợp đồng thế chấp là được sự phân công của Ngân hàng VIB, mọi hành vi và hậu quả của việc ký các văn bản Hợp đồng thế chấp của những người này đều là trách nhiệm, nghĩa vụ của Ngân hàng VIB. Do đó, ông An, ông Thành, bà Quyên không phải là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này. Tuy nhiên, những sai sót trên không làm thay đổi bản chất vụ án, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, xác định lại và điều chỉnh lại cho phù hợp, xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án là ông Đặng Xuân An, ông Nguyễn Văn Thành, bà Nguyễn Thị Thu Quyên không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[4.2] Về chi phí tố tụng, bản án nhận định nguyên đơn Ngân hàng VIB tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên Hội đồng xét xử không xét và phần quyết định không tuyên là không đầy đủ, vi phạm khoản 2 Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét thấy, nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đây là một trong các vấn đề phải giải quyết trong vụ án nên quyết định của Hội đồng xét xử phải ghi rõ mới đúng quy định, tuy nhiên phần quyết định của bản án sơ thẩm không tuyên là thiếu sót.

[4.3] Về tuyên nghĩa vụ chậm thi hành án đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định của Tòa án sơ thẩm cũng không theo hướng dẫn của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Cụ thể, bản án sơ thẩm quyết định: *“công ty HN phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng VIB và số tiền lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0570/HĐTD2-VIB11 ngày 10/8/2011 của Ngân hàng VIB-chi nhánh Quảng Ninh, từ ngày 14/6/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ”*. Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ sửa lại cách tuyên này theo đúng hướng dẫn tại Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[4.4] Về tạm ứng án phí: Tòa án cấp sơ thẩm đã ra thông báo nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Đức L về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu với số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) và thông báo nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đức L với số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Tuy nhiên, đây là sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm bởi lẽ theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án thì mức tạm ứng án phí sơ thẩm đối với tranh chấp về kinh doanh thương mại không có giá ngạch là 3.000.000đ (Ba triệu đồng) và mức tạm ứng án phí phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo tranh chấp về kinh doanh thương mại là 2.000.000đ (Hai triệu đồng). Mặc dù phần quyết định của bản án có tuyên nghĩa vụ chịu án phí buộc ông Nguyễn Đức L phải chịu 3.000.000đ án phí kinh doanh thương mại do yêu cầu độc lập không được chấp nhận

nhưng chỉ thông báo ông L nộp tạm ứng án phí là 300.000đ đối với yêu cầu độc lập và 300.000đ đối với yêu cầu kháng cáo là không đúng quy định.

[5] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Đức L không được Tòa án chấp nhận nhưng do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn Đức L không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Đức L. Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b, đ khoản 2 Điều 227; Điều 228; khoản 2, 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 7 Điều 351; Điều 355; Điều 471; Điều 474 và Điều 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005, khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ điểm b, d khoản 1 Điều 688; điểm a, b khoản 1, 2 Điều 157; Điều 429 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP QTVN (VIB) với Công ty cổ phần phát triển cơ khí HN.

Tuyên xử: buộc Công ty cổ phần phát triển cơ khí HN phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP QTVN (VIB) tổng số tiền tính đến hết ngày 13/6/2022 là 4.384.411.118 (Bốn tỷ, ba trăm tám mươi tư triệu, bốn trăm mười một nghìn, một trăm mười tám đồng), trong đó nợ gốc là 1.485.130.429 (Một tỷ, bốn trăm tám mươi lăm triệu, một trăm ba mươi nghìn, bốn trăm hai mươi chín đồng), nợ lãi trong hạn 98.127.779 (Chín mươi tám triệu, một trăm hai mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi chín đồng), nợ lãi quá hạn 2.801.152.910 (Hai tỷ, tám trăm linh một triệu, một trăm năm mươi hai nghìn, chín trăm mười đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án là Công ty cổ phần phát triển cơ khí HN còn phải chịu khoản

tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0570/HĐTD2-VIB11 ngày 10/8/2011 giữa Ngân hàng TMCP QTVN (VIB) - chi nhánh Quảng Ninh với Công ty cổ phần phát triển cơ khí HN nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu Công ty cổ phần phát triển cơ khí HN không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP QTVN (VIB) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (của người thứ ba) số 0570/2011/BĐ ngày 10/8/2011 được ký kết giữa: bên thế chấp ông Nguyễn Đức L, bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP QTVN (VIB) - chi nhánh Quảng Ninh, bên vay vốn Công ty cổ phần phát triển cơ khí HN.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Đức L và đề nghị của ông Nguyễn XH về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0570/2011/BĐ ngày 10/8/2011 đã ký kết giữa bên thế chấp ông Nguyễn Đức L, bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP QTVN (VIB) - chi nhánh Quảng Ninh, bên vay vốn Công ty cổ phần phát triển cơ khí HN vô hiệu.

Dành quyền ưu tiên cho ông Nguyễn XH có nhu cầu chuyển nhượng (mua lại) diện tích đất có ngôi nhà 03 tầng của ông trên thửa đất ông Nguyễn Đức L đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP QTVN (VIB) - chi nhánh Quảng Ninh với người nhận lại quyền sử dụng đất.

Không xem xét giải quyết hậu quả pháp lý của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (của bên thứ ba) số 0570/2011/BĐ ngày 10/8/2011 vô hiệu.

Dành quyền khởi kiện vụ án dân sự khác giữa bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1 và ông Nguyễn Đức L về số tiền 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng) mà ông L đã nhận từ bà H.

Về chi phí tố tụng: nguyên đơn Ngân hàng TMCP QTVN (VIB) tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, Ngân hàng đã thanh toán xong nên Hội đồng xét xử không xét.

Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 24; khoản 1, 2, 6 Điều 26; khoản 2 Điều 29; khoản 1.2, điểm e khoản 1.4 mục II danh mục án phí, lệ phí Tòa án, của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí tòa án:

Công ty cổ phần phát triển cơ khí HN phải chịu 112.384.411đ (Một trăm mười hai triệu, ba trăm tám mươi tư nghìn, bốn trăm mười một đồng), tiền án phí tranh chấp về kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ông Nguyễn Đức L phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), tiền án phí tranh chấp về kinh doanh thương mại sơ thẩm và không phải chịu án phí tranh chấp về kinh



doanh thương mại phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông L đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số: 0002605 ngày 21/9/2020 và 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số: 0000879 ngày 12/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố HL. Ông Nguyễn Đức L còn phải nộp 2.400.000đ (Hai triệu bốn trăm nghìn đồng).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP QTVN (VIB) số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng), tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số: 0002223, ngày 26/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố HL.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP QTVN (VIB) số tiền 39.000.000đ (Ba mươi chín triệu đồng) theo biên lai thu tiền số 0003452 ngày 08/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố HL.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND thành phố HL;
- CCTHADS thành phố HL;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội;
- Lưu HS, VP.

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

**Bùi Đức Thanh**