TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án sè: 65 /2019/KDTM - PT.
Ngày : 24/6/2019
V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: ***Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh.***
Các Thẩm phán : ***Bà Nguyễn Thị Thuý Hạnh***
Ông Nguyễn Thái Sơn
Thư ký Toà án nhân dân TP Hà Nội ghi phiên toà : Bà Dương thị Huệ
*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội****: Bà Ngô thị Huyền Phương -*** *KSV*

Ngày 17 – 24 tháng 6 năm 2019 , tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm, công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 31/2019/TLPT - KDTM ngày 22 tháng 2 năm 2019 về tranh chấp: Hợp đồng tín dụng.

Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 23/2018/ KDTM – ST, ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận HĐ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 131/2019/QĐPT – KDTM ngày 7 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự :

Nguyên đơn: Công ty TNHH Một thành viên QLTS
Địa chỉ: Số 22 HV, Phường LTT, Quận HK, Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Đ – Tổng giám đốc.
Bên được uỷ quyền : **Ngân hàng thương mại cổ phần TV**
Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Tổng giám đốc.
Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đỗ Thanh B

Bị đơn: Công ty cổ phần QM
Địa chỉ: tổ dân phố PB, phường BG, quận HĐ, thành phố Hà Nội.
Đại diện theo pháp luật bà Bùi Thị A - Giám đốc Công ty.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty QM : ông Lê Hồng Q - Luật sư Công ty TNHH MTV VP, thuộc đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lã Thế H , sinh năm 1963; bà Nguyễn Thị H1 , sinh năm 1974; Cháu Lã Gia H2, sinh năm 2008 -Cháu H do ông H và bà H1 đại diện;

- Cụ Lã Văn H3 , sinh năm 1933.

Cùng trú tại: số 15B đê YP, tổ 6 (nay là số 09 NT), phường YP, quận TH , thành phố Hà Nội.

- Bà Đỗ Thị H5 , sinh năm 1977 ,Cháu Bùi Duy H6, sinh ngày 09/6/2000; Cháu Bùi Khánh H7, sinh ngày 08/11/2002; Cháu Bùi Thanh B, sinh năm 05/02/2006 - các cháu H6,H7, B do bà H5 làm đại diện.

Cùng trú tại: số 440 NT, phường TV, quận NTL, thành phố Hà Nội.

- Ông Đinh Việt H8 , sinh năm 1974

Trú tai: thôn MT, xã BX, huyện MĐ, thành phố Hà Nội.

- Bà Bùi Thị A , sinh năm 1974; Cháu Đinh Việt P, sinh ngày 22/8/1999; Cháu Đinh Phương T, sinh ngày 06/3/2002; cháu Đinh Quang M, sinh ngày 17/3/2006 (Cháu T, M do bà A, ông H8 làm đại diện) .

- Cụ Nguyễn Thị Đ , sinh năm 1930.

Đều trú tại: tổ dân phố PB, phường BG, quận HĐ, thành phố Hà Nội

- Chị Nguyễn Thị L , sinh năm 1989,anh Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1984

HKTT: số 91 ngõ 199 LĐ, phường ĐM, quận HBT, Hà Nội.

Kinh doanh tại: số nhà 89, đường BG, tổ dân phố PB, phường BG, quận HĐ , thành phố Hà Nội.

- Công ty cổ phần KB .

Địa chỉ: xóm MĐ, xã HB, huyện KB, tỉnh Hoà Bình.

Đại diện theo pháp luật ông Phùng Mạnh D.

Người làm chứng : Chị Lã Thanh V

Trú tại : P1304 – B3D NTY – Quận CG – Thành phố Hà Nội.

Có mặt: Ông Lã Thế H , Ông Đỗ Thanh B, Chị Lã Thanh V , luật sư TA .

Các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/5/2018 và các bản tự khai tiếp theo, nguyên đơn trình bày:*

Công ty QM có quan hệ tín dụng vay vốn Ngân hàng TMCP TV từ năm 2008, các lần vay trên hai bên đã tất toán xong các khoản vay.

Ngày 15/10/2013, Công ty QM ký Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 151013-302457-01-SME với Ngân hàng TMCP TV – chi nhánh KĐ. Theo đó Công ty QM vay Ngân hàng tổng số tiền là: 19.839.961.073 đồng và được giải ngân bằng 28 khế ước nhận nợ, cụ thể như sau:

STT	Khế ước nhận nợ	Số tiền nhận nợ	Thời hạn vay	Lãi suất	Thời hạn trả nợ
1.	Lần 48/số 100714-302457-01-SME ngày 10/07/2014	733,000,000	05 tháng	9.05%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, biên độ (+) 2.05%	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiền vào ngày 25/07/2014
2.	Lần 47/số 070714-302457-01-SME ngày 07/07/2014	1,745,000,000	05 tháng	9.05%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, biên độ (+) 2.05%	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiền vào ngày 25/07/2014
3.	Lần 46/số 170614-302457-01-SME ngày 17/06/2014	706,026,067	05 tháng	9.05%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, biên độ (+) 2.05%	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiền vào ngày 25/06/2014
4.	Lần 45/số 16/06/2014-302457-01-SME ngày 16/06/2014	795,244,860	05 tháng	9.05%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, biên độ (+) 2.05%	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiền vào ngày 25/06/2014
5.	Lần 44/số 290514-302457-01-SME ngày	844,480,920	05 tháng	9.05%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, biên độ (+)	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi

	29/05/2014			2.05%	đầu tiền vào ngày 25/06/2014
6.	Lần 43/số 270514-302457-01-SME ngày 27/05/2014	719,375,538	05 tháng	9.05%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, biên độ (+) 2.05%	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiền vào ngày 25/06/2014
7.	Lần /số 200514-302457-01-SME ngày 20/05/2014	450,000,000	05 tháng	9.25%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, biên độ (+) 2.25%	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiền vào ngày 25/06/2014
8.	Lần 41/số 190514-302457-01-SME ngày 19/05/2014	534,000,000	05 tháng	9.05%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, biên độ (+) 2.25%	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiền vào ngày 25/06/2014
9.	Lần 41/số 1050514-302457-01-SME ngày 15/05/2014	492,900,000	05 tháng	9.05%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, biên độ (+) 2.25%	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiền vào ngày 25/06/2014
10.	Lần /số 130514-302457-01-SME ngày 13/05/2014	400,000,000	05 tháng	9.05%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, biên độ (+) 2.25%	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiền vào ngày 25/05/2014
11.	Lần 39/số 120514-302457-01-SME ngày	690,060,000	05 tháng	9%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, biên độ (+)	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi

	12/05/2014			2.5%	đầu tiền vào ngày 25/05/2014
12.	Lần 38/số 250414-302457-01-SME ngày 25/04/2014	445,000,000	05 tháng	9%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, biên độ (+) 2.25%	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiền vào ngày 25/05/2014
13.	Lần /số 220414-302457-01-SME ngày 22/04/2014	760,000,000	05 tháng	9.2%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, biên độ (+) 2.5%	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiền vào ngày 25/05/2014
14.	Lần 37/số 210414-302457-01-SME ngày 21/04/2014	370,000,000	05 tháng	9.2%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, biên độ (+) 2.5%	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiền vào ngày 25/05/2014
15.	Lần 36/số 170414-302457-01-SME ngày 17/04/2014	768,000,000	05 tháng	9.2%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, biên độ (+) 2.5%	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiền vào ngày 25/05/2014
16.	Lần 35/số 140414-302457-01-SME ngày 14/04/2014	732,000,000	05 tháng	9.5%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, biên độ (+) 2.5%	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiền vào ngày 25/04/2014
17.	Lần 34/số 070414-302457-01-SME ngày	588,429,600	05 tháng	9.8%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, biên độ (+)	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi

	07/04/2014			2.5%	đầu tiền vào ngày 25/04/2014
18.	Lần 33/số 030414-302457-01-SME ngày 03/04/2014	450,000,000	05 tháng	10%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, biên độ (+) 2.5%	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiền vào ngày 25/04/2014
19.	Lần 32/số 020414-302457-01-SME ngày 02/04/2014	400,000,000	05 tháng	10%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, biên độ (+) 2.5%	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiền vào ngày 25/04/2014
20.	Lần 31/số 310314-302457-01-SME ngày 31/03/2014	666,000,000	05 tháng	10%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, biên độ (+) 2.5%	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiền vào ngày 25/04/2014
21.	Lần 30/số 280314-302457-01-SME ngày 28/03/2014	615,000,000	05 tháng	10.5%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, biên độ (+) 2.5%	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiền vào ngày 25/04/2014
22.	Lần 29/số 250314-302457-01-SME ngày 25/03/2014	1,229,000,000	05 tháng	11.5%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, biên độ (+) 2.5%	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiền vào ngày 25/04/2014
23.	Lần 28/số 200314-302457-01-SME ngày	1,000,000,000	05 tháng	11.5%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, biên độ (+)	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi

	20/03/2014			2.5%	đầu tiền vào ngày 25/04/2014
24.	Lần 27/số 140314-302457-01-SME ngày 14/03/2014	1,218,600,000	05 tháng	11.15%/năm, cố định trong suốt thời gian vay	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiền vào ngày 25/03/2014
25.	Lần 26/số 280214-302457-01-SME ngày 28/02/2014	1,059,000,000	05 tháng	11.15%/năm, cố định trong suốt thời gian vay	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiền vào ngày 25/03/2014
26.	Lần 25/số 250214-302457-01-SME ngày 25/02/2014	348,642,088	05 tháng	11.15%/năm, cố định trong suốt thời gian vay	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiền vào ngày 25/03/2014
27.	Lần 24/số 210214-302457-01-SME ngày 21/02/2014	680,202,000	05 tháng	11.15%/năm, cố định trong suốt thời gian vay	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiền vào ngày 25/03/2014
28.	Lần 23/số 200214-302457-01-SME ngày 20/02/2014	400,000,000	05 tháng	11.15%/năm, cố định trong suốt thời gian vay	Gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiền vào ngày 25/03/2014

Lãi suất trong hạn theo thỏa thuận được ghi trong mỗi khế ước nhận nợ được điều chỉnh 01 tháng 01 lần hoặc cố định trong suốt thời gian vay.

Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn;

Phạt chậm trả lãi: Khoản nợ lãi quá hạn sẽ phải chịu tiền phạt chậm trả, số tiền

phạt chậm trả được tính theo công thức sau: số tiền lãi chậm trả (x) số ngày chậm trả (x) 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm quá hạn/360 (nếu lãi suất tính theo năm).

Tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên gồm có:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 124, tờ bản đồ số 8H-I-46, diện tích 94,4 m2; tại địa chỉ số 15B đê YP, tổ 6 (nay là số 09 NT), phường YP , quận TH , thành phố Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103052663 do UBND quận TH cấp ngày 02/12/2002; đăng ký sang tên cho Ông Lã Thế H ngày 18/08/2008.

Tài sản đã được thực hiện các thủ tục công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp ngày 19/9/2012, được thực hiện công chứng tại văn phòng Công chứng KĐ; số công chứng 1088a/2012, quyển số 02-2012 ngày 19/9/2012. Đăng ký thế chấp tại phòng Tài nguyên và môi trường quận TH, thành phố Hà Nội ngày 21/9/2012.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại: thửa đất 14D, tờ bản đồ số 07, diện tích 66,0 m2; Tại địa chỉ: khu BP, xã BG, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là tổ dân phố PB, phường BG, quận HĐ, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL203452 do UBND TP HĐ cấp ngày 09/11/2007; đăng ký sang tên cho Ông Đinh Việt H8 và Bà Bùi Thị A ngày 20/05/2009.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 14b, tờ bản đồ số 07, diện tích 60,0 m2; Tại địa chỉ: thôn PB, xã BG, thành phố HĐ, tỉnh Hà Tây (*nay là tổ dân phố PB, phường BG, quận HĐ, thành phố Hà Nội*) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 496178 do UBND TP. HĐ cấp ngày 06/04/2007; Đăng ký sang tên Ông Đinh Việt H8 và Bà Bùi Thị A ngày 20/5/2009.

Hai tài sản trên đã được thực hiện các thủ tục công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp ngày 22/6/2009, số công chứng 805 quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/6/2009; phụ lục lần thứ nhất Hợp đồng thế chấp ngày 04/5/2012, số công chứng 1345, quyển số 01-2012 ngày 04/5/2012; phụ lục lần thứ hai Hợp đồng thế chấp ngày 05/9/2012, số công chứng 2846, quyển số 02-2012 ngày 05/9/2012 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (nghĩa vụ 2) ngày 04/5/2012, số công chứng 1346, quyển số 01-2012 ngày 04/5/2012. Tất cả được thực hiện công chứng tại văn phòng Công chứng số 7 thành phố Hà Nội. Đăng ký thế chấp tại phòng Tài nguyên và môi trường quận HĐ , thành phố Hà Nội tháng 6 năm 2012.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 25, tờ bản

đồ số F48a-16(15-55), diện tích 69,5 m2; Tại địa chỉ: số 440 NT, xã TV, huyện TL, TP Hà Nội (nay là phường TV, quận N, thành phố Hà Nội) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 411254 do UBND huyện TL cấp ngày 30/08/2005, đăng ký sang tên cho ông Bùi Xuân D ngày 14/10/2009.

Tài sản đã được thực hiện các thủ tục công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp ngày 25/01/2010 được thực hiện công chứng tại văn phòng Công chứng số 7 thành phố Hà Nội; số công chứng 405, quyển số 01.2000-TP/CC-SCC/HĐGD; Phụ lục hợp đồng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 03/3/2011, được thực hiện công chứng tại văn phòng Công chứng số 7 thành phố Hà Nội; số công chứng 1091, quyển số 01.2011-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/3/2011. Đăng ký thế chấp tại phòng Tài nguyên và môi trường huyện TL, thành phố Hà Nội ngày 25/01/2010.

Quá trình thực hiện hợp đồng:

Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty QM theo 28 Khế ước nhận nợ nêu trên. Tuy nhiên, Công ty QM đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng , vì vậy bắt đầu từ ngày 20/7/2014 lần lượt các khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn.

Tính đến thời điểm khởi kiện ngày 04/3/2015, Công ty QM còn nợ (Ngân hàng) tổng số tiền là 20.181.985.349 đồng, trong đó:

Nợ gốc: 18.499.498.790 đồng

Nợ lãi và phạt chậm trả là: 1.682.486.559 đồng

Ngân hàng TMCP TV khởi kiện đề nghị: Tòa án buộc Công ty QM phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tính đến ngày 04/3/2015 là 20.181.985.349 đồng, trong đó:

Nợ gốc: 18.499.498.790 đồng

Nợ lãi và phạt chậm trả là: 1.682.486.559 đồng

Yêu cầu Tòa án tiếp tục tính lãi quá hạn, tiến phạt chậm trả lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng và các khế ước nhận nợ cho đến khi Công ty QM thanh toán hết nợ cho Ngân hàng .

Trường hợp Công ty QM không trả hoặc trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại 04 tài sản bảo đảm để thu hồi nợ .

Trường hợp các tài sản nêu trên không đủ bảo đảm cho nghĩa vụ của khoản vay, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên phát mại các tài sản khác của Công ty QM để thu hồi nợ.

Ngày 30/9/2015, Ngân hàng TMCP TV đã bán toàn bộ khoản nợ của Công ty QM cho Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam theo Hợp đồng mua, bán nợ số 21189/2015/MBN.VAMC2-NGÂN HÀNG . Theo Hợp đồng mua bán nợ này, Ngân hàng đã chuyển quyền chủ nợ của khoản nợ Công ty QM cho VAMC. Ngày 30/9/2015, VAMC đã ký hợp đồng ủy quyền số 21190/2015/UQ.VAMC2-NGÂN HÀNG với Ngân hàng . Theo đó, VAMC ủy quyền cho Ngân hàng tiến hành khởi kiện khách hàng bao gồm: ký, nộp, bổ sung rút (một phần/toàn bộ) đơn khởi kiện, thoả thuận , thu hồi nợ , đòi nợ , thi hành án liên quan đến khoản nợ trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án: Ngày 13/11/2018 Ngân hàng và Công ty QM đã thống nhất thỏa thuận với nội dung : Công ty QM đã trả Ngân hàng 4.800.000.000 đồng, trong đó trả vào nợ gốc là 3.840.000.000 đồng và trả vào nợ lãi là 960.000.000 đồng . Đồng thời Ngân hàng cho rút 02 tài sản thế chấp là: nhà đất đứng tên Ông Đinh Việt H8 , Bà Bùi Thị A .

Ngày 15/11/2018, đại diện theo ủy quyền của VAMC có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện: xin rút phần tiền phạt chậm trả lãi là 3.532.332.183 đồng và phần Ngân hàng cho Công ty QM trả 4.800.000.000 đồng, trong đó trả vào nợ gốc là 3.840.000.000 đồng và trả vào nợ lãi là 960.000.000 đồng để rút 02 tài sản thế chấp của vợ chồng Ông Đinh Việt H8 , Bà Bùi Thị A .

Như vậy, đến hết ngày 30/11/2018 Công ty QM đã trả cho Ngân hàng , tổng số tiền là: 6.459.983370 đồng, trong đó nợ gốc là 5.180.462.283 đồng, nợ lãi là 1.279.521.087 đồng.

Nay, Công ty TNHH QLTS do Ngân hàng đại diện theo ủy quyền, yêu cầu Công ty QM còn phải thanh toán trả VAMC, tính đến hết ngày 30/11/2018 tổng số tiền là: 24.914.522.236 đồng, trong đó nợ gốc là 14.659.498.790 đồng, nợ lãi là 10.255.023.446 đồng, và tiếp tục tính lãi quá hạn theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng và các khế ước nhận nợ cho đến khi Công ty QM thanh toán hết nợ cho VAMC.

Trường hợp Công ty QM không trả hoặc trả nợ không đầy đủ, VAMC có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 124, tờ bản đồ số 8H-I-46, diện tích 94,4 m2; tại địa chỉ số 15B đê YP, tổ 6 (nay là số 09 NT), phường YP , quận TH , thành phố Hà Nội Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103052663 do UBND quận TH , thành phố Hà Nội cấp

ngày cấp ngày 02/12/2002; đăng ký sang tên cho Ông Lã Thế H ngày 18/08/2008.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số F48a-16(15-55), diện tích 69,5 m2; Tại địa chỉ: số 440 NT, xã TV, huyện TL, TP Hà Nội (nay là phường TV, quận N, thành phố Hà Nội) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 411254 do UBND huyện TL cấp ngày 30/08/2005, đăng ký sang tên cho ông Bùi Xuân D ngày 14/10/2009.

Trường hợp các tài sản nêu trên không đủ bảo đảm cho nghĩa vụ của khoản vay, thì VAMC có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên phát mại các tài sản khác của Công ty QM để thu hồi nợ.

Trường hợp xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ, thì Công ty QM vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán nốt phần nợ còn lại cho VAMC.

Công ty cổ phần QM, do Bà Bùi Thị A làm giám đốc trình bày: Công ty QM có quan hệ vay tín dụng của Ngân hàng TMCP TV từ năm 2008 nhưng Công ty đã tất toán với Ngân hàng xong . Ngày 15/10/2013 Công ty QM ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 151013-302457-01SME vay Ngân hàng số tiền 20 tỷ đồng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 15/10/2013, mục đích vay bổ dung vốn lưu động và phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất trong hạn được ghi trong mỗi khế ước nhận nợ và được điều chỉnh cho mỗi khoản vay. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty QM tổng số tiền là 19.839.961.073 đồng bằng 28 khế ước nhận nợ.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, Công ty QM đã dùng 04 tài sản để thế chấp cho Ngân hàng đúng như nguyên đơn khai.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty QM đã trả được một số nợ gốc và lãi. Ngày 13/11/2018 Ngân hàng và Công ty QM đã thống nhất thỏa thuận với nội dung : Công ty QM đã trả Ngân hàng 4.800.000.000 đồng, trong đó trả vào nợ gốc là 3.840.000.000 đồng và trả vào nợ lãi là 960.000.000 đồng . Đồng thời Ngân hàng cho rút 02 tài sản thế chấp là: nhà đất đứng tên Ông Đinh Việt H8 , Bà Bùi Thị A .

Như vậy, tính đến hết ngày 30/11/2018 Công ty QM còn nợ Ngân hàng với số tiền nợ gốc là 14.659.498.790 đồng và khoản nợ lãi. Công ty đang gặp khó khăn đề nghị Ngân hàng cho trả nợ dần vào gốc và khoanh lại nợ lãi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Tại các biên bản lấy lời khai: Ông Lã Thế H , bà Nguyễn Thị H1 , Bà Đỗ Thị H5 có cùng quan điểm: đã dùng tài sản của mình để thế chấp cho Ngân hàng để Công ty

QM vay vốn Ngân hàng, việc vay nợ giữa Ngân hàng với Công ty QM như thế nào thì không liên quan, Công ty QM vay thì Công ty QM phải có trách nhiệm trả.

Ông Đinh Việt H8 trình bày: Ông H8 là chồng Bà Bùi Thị A – Giám đốc Công ty QM . Từ năm 2008 Công ty QM đã vay vốn Ngân hàng , vợ chồng ông H8 đã nộp 4.800.000.000 đồng trả Ngân hàng để rút 02 tài sản thế chấp của vợ chồng.

Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 23/2018/ KDTM – ST, ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận HĐ đã quyết định như sau :

1, Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP TV (Ngân hàng); Công ty TNHH QLTS (VAMC) là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng TMCP TV đối với Công ty QM .

2, Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của Công ty TNHH QLTS : Về việc xin rút phần phạt chậm trả lãi là 3.532.332.183 đồng và việc Ngân hàng cho Công ty QM nộp 4.800.000.000 đồng, trong đó trả vào nợ gốc là 3.840.000.000 đồng, trả vào nợ lãi là 960.000.000 đồng để rút 02 tài sản thế chấp của vợ chồng Ông Đinh Việt H8 , Bà Bùi Thị A .

3, Buộc Công ty QM phải thanh toán trả Công ty TNHH QLTS , tổng số tiền tính đến hết ngày 30/11/2018 là: 24.912.633.620 đồng, trong đó nợ gốc là 14.659.498.790 đồng, nợ lãi là 10.253.134.830 đồng.

4, Trường hợp Công ty QM không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, Công ty TNHH QLTS có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho Công ty TNHH QLTS , cụ thể như sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 124, tờ bản đồ số 8H-I-46, diện tích 94,4 m2; tại địa chỉ số 15B đê YP, tổ 6 (nay là số 09 NT), phường YP , quận TH , thành phố Hà Nội Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103052663 do UBND quận TH , thành phố Hà Nội cấp ngày cấp ngày 02/12/2002; đăng ký sang tên cho Ông Lã Thế H ngày 18/08/2008.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số F48a-16(15-55), diện tích 69,5 m2; Tại địa chỉ: số 440 NT, TV, H. TL , TP Hà Nội (nay là phường TV, Q. NTL , thành phố Hà Nội) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 411254 do UBND huyện TL cấp ngày 30/08/2005, đăng ký sang tên cho ông Bùi Xuân D ngày 14/10/2009.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty QM với Công ty TNHH QLTS .

Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty QM phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Công ty TNHH QLTS .

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/12/2018), người phải thi hành án tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn thoả thuận trong Hợp đồng hạn mức tín dụng số 151013-302457-01-SME ngày 15/10/2013 tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả xong nợ gốc.

Sau khi xét xử sơ thẩm :

Ông Lã Thế H8 kháng cáo : không đồng ý việc Toà án cấp sơ thẩm cho phép nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản là nhà đất tại 15b YP vì bị đơn còn có tài sản thuộc thửa 212 tờ bản đồ số 02 tại GB – HĐ. Yêu cầu phân chia cụ thể nghĩa vụ từng tài sản để đảm bảo cho việc thi hành án.

Công ty QM kháng cáo toàn bộ bản án với lý do Bản án không xác định được phần nghĩa vụ và thứ tự ưu tiên xử lý của các tài sản đảm bảo khi thi hành án ảnh hưởng đến chủ sở hữu và không định giá tài sản thế chấp.

Bà Đỗ Thị H5 kháng cáo: toàn bộ bản án với lý do Bản án không tuyên được thứ tự ưu tiên xử lý tài sản đảm bảo và phần nghĩa vụ mà gia đình bà H5 phải chịu tráh nhiệm đối với tài sản đảm bảo khi thi hành án .

Tại cấp phúc thẩm : Chị Lã Thanh V1, Lã Thanh V(là con đẻ của ông Lã mạnh T – chết năm 1994) có đơn yêu cầu với nội dung sau : Ông Lã văn H và bà Trần thị Hồng T có 4 người con là Lã Mạnh Tr (sinh 1961 – chết 1994), Lã thế H, Lã Thanh S, Lã Thế H (sinh 1977 mất 2012 không có vợ con) . Nhà đất tại 15b YP đã được UBND Quận TH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà đứng tên ông Hới, bà Thuỷ ngày 2/12/2002. Ngày 4/1/2005 bà T chết không để lại di chúc. Ngày 8/5/2008 ông Lã văn H , Lã thế H, Lã Thanh S, Lã Thế H9 ký Văn bản khai nhận di sản thừa kế ½ , và Hợp đồng tặng cho nhà đất nhà đất 15b YP tại Phòng công chứng số 4 , trên cơ sở đó UBND quận TH , thành phố Hà Nội đăng ký sang tên cho Ông Lã Thế H ngày 18/08/2008. Việc ông Lã văn H , Lã thế H, Lã Thanh S, Lã Thế H9 khai nhận di sản không thông báo cho chị Lã Thanh V1, Lã Thanh V lảm ảnh hưởng đến quyền lợi của chị Vân và chị Vy do vậy đề nghị Toà án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà đứng tên Ông Lã Thế H , bà Nguyễn Thị H1 và Hợp đồng thế chấp giữa ông H8 và Ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm :

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Toà án giữ nguyên bản án sơ thẩm và căn cứ số dư nợ , Hợp đồng thế chấp, Nguyên đơn yêu cầu nếu Công ty QM không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp và phân định nghĩa vụ của tài sản thế chấp là nhà đất 15B đê YP, tổ 6 (nay là số 09 NT), phường YP , quận TH , thành phố Hà Nội với số nợ gốc : 9.000.000.000đ và số lãi 6.664.537.640đ, phân định nghĩa vụ của tài sản thế chấp là nhà đất số 440 NT, phường TV, Q. NTL , thành phố Hà Nội với số nợ gốc : 5.075.994.789đ và số lãi 3.588.597.190đ

- Ông H8 , luật sư thống nhất trình bày : Ông H8 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị xác định nghĩa vụ của tài sản thế chấp là 15B đê YP, tổ 6 (nay là số 09 NT), phường YP , quận TH , thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp với số nợ gốc : 7.000.000.000đ và số lãi trên số nợ gốc nêu trên. Ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội có quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân Thành phố tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đơn kháng cáo của Công ty QM , ông Hùng, bà H5 trong thời hạn Luật định.

Bà Đỗ Thị H5 , Công ty QM đã được Toà án tống đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt , đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Bà Đỗ Thị H5 , Công ty QM .

Tại phiên toà phúc thẩm ông H8 kháng cáo yêu cầu phân chia nghĩa vụ trả nợ theo hạn mức tín dụng trong Hợp đồng thế chấp , xét thấy kháng cáo của ông H8 là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm theo hướng phân định nghĩa vụ đối với tài sản tại số 15B Yên Phụ là 7.000.000.000đ nợ gốc và lãi trên gốc.

Đối với yêu cầu của chị Vy mới phát sinh tại cấp phúc thẩm nên không xem xét , nếu sau này có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

- Về thủ tục tố tụng : Đơn kháng cáo của các đương sự trong thời hạn Luật định.

- Toà án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên toà cho Bà Đỗ Thị H5 , Công ty QM do Bà Bùi Thị A đại diện nhưng tại phiên toà hôm nay Bà Đỗ Thị H5 , Bà Bùi Thị A vắng mặt không có lý do , vì vậy căn cứ khoản 3 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Bà Đỗ Thị H5 , Công ty QM do Bà Bùi Thị A đại diện. Ông Lê Hồng Q, bà Nguyễn Thị H1 , Cụ Lã Văn H3 , cháu Bùi Duy H, Cháu Bùi Khánh H, Cháu Bùi Thanh B, do bà H5 làm đại diên, Ông Đinh Việt H8 , Cháu Đinh Việt P, Cháu Đinh Phương T, cháu Đinh QM , do bà A , ông H8 làm đại diện, Cụ Nguyễn Thị Đ , Chị Nguyễn Thị L , anh Nguyễn Thanh Đức đã được Toà án tống đạt hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, vì vậy căn cứ khoản 3 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

Ngày 17/6/2019 Toà án nhân dân thành phố Hà Nội mở phiên toà xét xử và quyết định tuyên án vào hồi 8h30 ngày 20/6/2019 , nhưng vì lý do bất khả kháng nên Thẩm phán Nguyễn thị Thuý Hạnh không thể tham gia tuyên án vì vậy Hội đồng xét xử quyết định tuyên án vào hồi 8h30 ngày 24/6/2019.

- Về nội dung:

1/ Về hợp đồng tín dụng : Ngày 15/10/2013, Công ty QM , Ngân hàng TMCP TV – chi nhánh Kinh Đô , ký Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 151013-302457-01-SME, có xác nhận của bên thế chấp là Ông Lã Thế H , Bà Đỗ Thị H5 , Ông Đinh Việt H8 , ông Bùi Xuân D , hạn mức tín dụng vay là 20.000.000.000đ. Thấy rằng ký Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 151013-302457-01-SME được các bên đương sự ký kết trên cơ sở tự nguyện, có nội dung và hình thức phù hợp quy định pháp luật, nên có hiệu lực. Ngày 30/9/2015, Ngân hàng TMCP TV đã bán toàn bộ khoản nợ của Công ty QM đối với Ngân hàng cho Công ty TNHH QLTS theo Hợp đồng mua, bán nợ số 21189/2015/MBN.VAMC2-NGÂN HÀNG . Theo Hợp đồng mua bán nợ này, Ngân hàng đã chuyển quyền chủ nợ của khoản nợ Công ty QM cho VAMC do vậy phải xác định nguyên đơn trong vụ án này là VAMC, VAMC uỷ quyền cho Ngân hàng toàn quyền khởi kiện, và quyết định mọi vấn đề liên quan đến khoản nợ trên là phù hợp pháp luật.

Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận như sau :

Tổng số tiền vay là: 19.839.961.073 đồng (BL 480). Đến hết ngày 30/11/2018 Công ty QM đã trả cho nguyên đơn, tổng số tiền là: 6.459.983370 đồng, trong đó nợ

gốc là 5.180.462.283 đồng, nợ lãi là 1.279.521.087 đồng, tính đến hết ngày 30/11/2018 Công ty QM còn nợ tổng số tiền là: 24.914.522.236 đồng, trong đó nợ gốc là 14.659.498.790 đồng, nợ lãi là 10.255.023.446 đồng. Thấy rằng sự thừa nhận của nguyên đơn, bị đơn phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ , bên thế chấp không có ý kiến phản đối , nên chấp nhận.

Do bị đơn không thanh toán được nợ gốc, nợ lãi cho nguyên đơn là vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng , theo thỏa thuận nên nguyên đơn đã khởi kiện bị đơn để thu hồi khoản nợ là có căn cứ, Toà án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn nợ gốc là 14.659.498.790 đồng, nợ lãi là 10.255.023.446 đồng là phù hợp pháp luật.

Về cách tính lãi, qua đối chiếu nhận thấy: từ khi cho Công ty QM vay vốn đến nay, Ngân hàng đã 64 lần điều chỉnh mức lãi suất, tại thời điểm hiện nay mức lãi suất thấp hơn lãi suất tại thời điểm cho vay và cách tính lãi trong hạn, lãi quá hạn của Ngân hàng TMCP TV phù hợp với các điều khoản trong hợp đồng tín dụng và phù hợp với pháp luật nên được chấp nhận. Toà án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn nợ lãi là 10.255.023.446 đồng là phù hợp pháp luật.

2/ Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn:

Đối với nhà đất tại địa chỉ số 15B đê YP, tổ 6 (nay là số 09 NT), phường YP , quận TH , thành phố Hà Nội :

Các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện : Ngày 2/12/2002 UBND Quận TH cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103052663 đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 8H-I-46, diện tích 94,4 m2; tại số 15B đê YP, tổ 6 (nay là số 09 NT), phường YP , quận TH , thành phố Hà Nội đứng tên ông Lã văn H và bà Trần thị Hồng Th . Ngày 4/1/2005 bà Trần thị Hồng T chết không để lại di chúc . Ngày 8/5/2008 ông Lã văn H, Ông Lã Thế H , anh Lã Thế H9 , anh Lã Thanh S ký Văn bản khai nhận di sản thừa kế - số công chứng 104/2008/KNTK Quyển số 01/TPCC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 4 Thành phố Hà Nội với nội dung đồng ý nhận toàn bộ diện tích nhà đất là di sản thừa kế của bà Trần thị Hồng T để lại là ½ căn nhà và quyền sử dụng đất nêu trên. Cùng ngày ông Lã văn H, anh Lã Thế H9 anh Lã Thanh S ký Hợp đồng tặng cho nhà và quyền sử dụng đất toàn bộ nhà đất số 15B đê YP, tổ 6 (nay là số 09 NT), phường YP , quận TH , thành phố Hà Nội cho Ông Lã Thế H . Trên cơ sở đó ngày 18/8/2008 UBND quận TH đã đăng ký chủ sử sử dụng là Ông Lã Thế H là đúng theo quy định của pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm Ông Lã Thế H không yêu cầu Toà án huỷ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103052663 đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 8H-I-46, diện tích 94,4 m2; tại số 15B đê YP, tổ 6 (nay là số 09 NT), phường YP , quận TH , thành phố Hà Nội đứng tên Ông Lã Thế H do vậy Toà án không xem xét.

Nguyên đơn , bị đơn , Ông Lã Thế H , bà Nguyễn Thị H1 thống nhất trình bày : Ông Lã Thế H và nguyên đơn ký kết Hợp đồng thế chấp số 1088a/2012 do Văn phòng công chứng Kinh Đô lập ngày 19/9/2002 với nội dung thế chấp toàn bộ nhà đất tại 15B đê YP, tổ 6 (nay là số 09 NT), phường YP , quận TH , thành phố Hà Nội đứng tên Ông Lã Thế H để đảm bảo cho bên vay là Công ty QM , ngày 21/9/2012 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng tài nguyên và môi trường quận TH đã đăng ký giao dịch đảm bảo. Như vậy Hợp đồng thế chấp được ký kết trên cơ sở tự nguyện và phù hợp pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Do vậy việc nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là toàn bộ nhà đất tại 15B đê YP, tổ 6 (nay là số 09 NT), phường YP , quận TH , thành phố Hà Nội khi bị đơn không trả nợ là có căn cứ.

Tuy nhiên việc Tòa án sơ thẩm quyết định Công ty TNHH QLTS có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại 2 tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi khoản nợ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không quyết định cụ thể nghĩa vụ của mỗi tài sản sẽ làm khó khăn cho công tác thi hành án và ảnh hưởng đến quyền lợi và nghĩa vụ của Bên thế chấp, do vậy chấp nhận 1 phần yêu cầu kháng cáo của Ông Lã Thế H sửa án sơ thẩm theo hướng phân định rõ nghĩa vụ đối với từng tài sản khi xử lý tài sản đảm bảo.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 1088a/2012 do Văn phòng công chứng Kinh Đô lập ngày 19/9/2002 giữa Ông Lã Thế H và nguyên đơn có nội dung : " *Bên Ngân hàng đồng ý cấp tín dụng cho bên vay với số tiền cao nhất là 7 tỷ* " - Hợp đồng thế chấp ngày 25/01/2010 ; số công chứng 405, Phụ lục hợp đồng ngày 03/3/2011 số công chứng 1091, giữa Ông Bùi Xuân D Bà Đỗ Thị H5 và nguyên đơn có nội dung : " *Bên Ngân hàng đồng ý cấp tín dụng cho bên vay với số tiền cao nhất là 8 tỷ* " , hiện nay số nợ gốc là 14.659.498.790 đồng , nợ lãi là 10.255.023.446 đồng do vậy căn cứ Hợp đồng thế chấp nêu trên cần phân định nghĩa vụ đối với các tài sản đảm bảo và các bên thế chấp như sau :

Trường hợp Công ty QM không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, Công ty TNHH QLTS có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho Công ty TNHH QLTS , cụ thể như sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 124, tờ bản đồ số 8H-I-46, diện tích 94,4 m2; tại địa chỉ số 15B đê YP, tổ 6 (nay là số 09 NT), phường YP , quận TH , thành phố Hà Nội Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103052663 do UBND quận TH , thành phố Hà Nội cấp ngày cấp ngày 02/12/2002; đăng ký sang tên cho Ông Lã Thế H ngày 18/08/2008 .

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ trả 7.000.000.000đ nợ gốc và 5.000.000.000đ tiền lãi phát sinh trên số tiền bảo đảm cho nợ gốc.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số F48a-16(15-55), diện tích 69,5 m2; Tại địa chỉ: số 440 NT, xã TV, huyện TL, TP Hà Nội (nay là phường TV, quận N, thành phố Hà Nội) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 411254 do UBND huyện TL cấp ngày 30/08/2005, đăng ký sang tên cho ông Bùi Xuân D ngày 14/10/2009.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ trả 7. 659.498.790 đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh trên số tiền bảo đảm cho nợ gốc 5.255.023.446 đồng.

Tại cấp phúc thẩm Chị Lã Thanh V , Lã Thanh Vân thống nhất đề nghị Toà án huỷ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103052663 đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 8H-I-46, diện tích 94,4 m2; tại số 15B đê YP, tổ 6 (nay là số 09 NT), phường YP , quận TH , thành phố Hà Nội đứng tên Ông Lã Thế H và huỷ Hợp đồng thế chấp giữa Ông Lã Thế H và với Ngân hàng TMCP TV – Chi nhánh Kinh đô.

Toà án cấp phúc thẩm yêu cầu Ông Lã Thế H , Chị Lã Thanh V , chị Lã Thanh Vân phải nộp các tài liệu chứng cứ chứng minh ông Lã mạnh Trung là con đẻ của ông Lã văn H và bà Trần thị Hồng T, nhưng các bên không chứng minh được . Hơn nữa tại Văn bản khai nhận di sản thừa kế - số công chứng 104/2008/KNTK Quyển số 01/TPCC-SCC/HĐGD ông Lã văn Hới, anh Lã Thế H, anh Lã Thế H9 , anh Lã Thanh S khai đúng sự thật rằng : " *Hai ông bà có 3 người con đẻ là Lã Thế H, Lã Thế H9 , Lã Thanh S . Ngoài ra bà Trần thị Hồng T không có ai là con riêng , con nuôi nào khác. Chúng tôi không khai thiếu thừa kế , không dấu thừa kế và không có bất kỳ một hành vi nào vi phạm các quy định của pháp luật về việc chúng tôi được hưởng phần di sản thừa kế nói trên…xin hoàn toàn chịu trách nhiệm* " . Căn cứ vào văn bản nêu trên các thừa kế của bà Trần thị Hồng T phải phải chịu trách nhiệm về hành vi khi thực hiện khai nhận di sản thừa kế của mình.

Khoản 1 điều 662 Bộ luật dân sự quy định : " *Trường hợp đã phân chia di sản mà xuất hiện người thừa kế mới thì không thực hiện việc phân chia lại di sản bằng hiện*

vật, nhưng những người thừa kế đã nhận di sản phải thanh toán cho người thừa kế mới một khoản tiền tương ứng với phần di sản của người đó tại thời điểm chia thừa kế theo tỷ lệ tương ứng với phần di sản đã nhận" . Khoản 2 điều 133 Bộ luật dân sự quy định : " *Trường hợp giao dịch vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền , sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập , thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu*". Do vậy việc UBND quận TH đã căn cứ vào Văn bản khai nhận di sản thừa kế Hợp đồng tặng cho nhà và quyền sử dụng đất đăng ký chủ sử dụng là Ông Lã Thế H và đăng ký giao dịch đảm bảo Hợp đồng thế chấp là đúng theo quy định của pháp luật.

Thấy rằng trong suốt quá trình thụ lý vụ án từ 27/3/2015 Ông Lã Thế H không trình bày những nội dung liên quan đến ông Lã Mạnh T , nay tại cấp phúc thẩm ông H8 khai những tình tiết mới nhưng không có chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ để xem xét. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm, các yêu cầu của chị Vy, chị Vân nêu trên phát sinh tại cấp phúc thẩm nên không được xem xét. Nếu sau chị Vân , chị Vy có yêu cầu về quyền lợi được giải quyết bằng vụ án khác.

Về án phí phúc thẩm : Ông Lã Thế H , Bà Đỗ Thị H5 , Công ty QM không phải chịu án phí phúc thẩm.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội là phù hợp với pháp luật.

Từ những nhận định trên!

Căn cứ điều 355; Điều 471, Điều 474; Điều 476 Bộ luật dân sự 2005.

Căn cứ điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ khoản 4 điều 147, khoản 1 điều 148, khoản 2 điều 308, điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/CP/2012 ngày 22/2/2011 về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ khoản 2 điều 26, Khoản 2 điều 29 Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm,thu , nộp, quản lý và sử dụng án phí , lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

Xử : Chấp nhận 1 phần yêu cầu kháng cáo của Ông Lã Thế H . Đình chỉ xét xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Công ty QM , Bà Đỗ Thị H5 .

Sửa Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 23/2018/ KDTM – ST, ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận HĐ và quyết định như sau :

1, Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP TV do Công ty TNHH QLTS là người kế thừa quyền, nghĩa vụ đối với Công ty QM .

2, Đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu của Công ty TNHH QLTS về những nội dung sau: Yêu cầu phạt chậm trả lãi là 3.532.332.183đồng, yêu cầu về việc Ngân hàng cho Công ty QM nộp 4.800.000.000 đồng, trong đó trả vào nợ gốc là 3.840.000.000 đồng, trả vào nợ lãi là 960.000.000 đồng để rút 02 tài sản thế chấp của vợ chồng Ông Đinh Việt H8 , Bà Bùi Thị A , yêu cầu xử lý tài sản 02 tài sản thế chấp đứng tên Ông Đinh Việt H8 , Bà Bùi Thị A .

3, Buộc Công ty QM phải thanh toán trả Công ty TNHH QLTS , tổng số tiền tính đến hết ngày 30/11/2018 là: 24.912.633.620 đồng, trong đó nợ gốc là 14.659.498.790 đồng, nợ lãi là 10.253.134.830 đồng.

4, Trường hợp Công ty QM không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, Công ty TNHH QLTS có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho Công ty TNHH QLTS , cụ thể như sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 124, tờ bản đồ số 8H-I-46, diện tích 94,4 m2; tại địa chỉ số 15B đê YP, tổ 6 (nay là số 09 NT), phường YP , quận TH , thành phố Hà Nội Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103052663 do UBND quận TH , thành phố Hà Nội cấp ngày 02/12/2002; đăng ký sang tên cho Ông Lã Thế H ngày 18/08/2008.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ trả 7.000.000.000đ nợ gốc và 5.000.000.000đ tiền lãi phát sinh trên số tiền bảo đảm cho nợ gốc.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số F48a-116(15-55), diện tích 69,5 m2; Tại địa chỉ: số 440 NT, TV, H. TL , TP Hà Nội (nay là phường TV, Q. NTL , thành phố Hà Nội) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 411254 do UBND huyện TL cấp ngày 30/08/2005, đăng ký sang tên cho ông Bùi Xuân D ngày 14/10/2009.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ trả 7.659.498.790 đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh trên số tiền bảo đảm cho nợ gốc 5.255.023.446 đồng.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty QM với Công ty TNHH QLTS .

Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty QM phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Công ty TNHH QLTS .

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/12/2018), người phải thi hành án tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn thoả thuận trong Hợp đồng hạn mức tín dụng số 151013-302457-01-SME ngày 15/10/2013 tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả xong nợ gốc.

Về án phí : Công ty QM phải chịu 132.912.633 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm được trừ vào số tiền 2.000.000đ tạm ứng án phí nộp tại biên lai thu tiền số 0002175 ngày 19/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận HĐ , còn phải nộp 130.912.633 đồng

Trả lại Công ty TNHH QLTS số tiền 64.000.000 đồng (Do Ngân hàng TMCP TV đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0001282 ngày 27/3/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận HĐ .Trả lại Ông Lã Thế H số tiền 2.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0002192 ngày 21/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận HĐ . Trả lại Bà Đỗ Thị H5 số tiền 2.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0002174 ngày 19/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận HĐ .

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày 24/6/2019.

TM. Hội đồng xét xử phúc thẩm
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận:
- TAND Quận HĐ .
- VKSND TP Hà nội .
- Đương sự.
- Lưu.

Nguyễn Thị Hồng Hạnh