

Bản án số: 62/2020/KDTM-PT

Ngày: 30/05/2020

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Minh Thành

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Tuấn

Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Lê Thị Giang- Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

Ông Trần Văn Lùng -Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 5 năm 2020, 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 140/2019/KTPT ngày 24/12/2019 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 124/2020/QĐXX-PT ngày 24/4/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 174/2020/QĐ-HPT ngày 14/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giữa:

* *Nguyên* Ngân hàng K .

đơn: Trụ sở: số 191 phố B, phường L, quận H, thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: ông Hồ Hùng A - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền: bà Phạm Thị N - Chức vụ: Giám đốc Xử lý nợ; ông Dư Văn G, sinh năm 1986; có địa chỉ tại: số 81 ngõ 01 B, quận T, Hà Nội.

* *Bị đơn:* Công ty TNHH MTV Vận tải thương mại A .

Địa chỉ: Km 28 Quốc lộ 6A, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Hồng Q, sinh năm 1972 - Chức vụ: Giám đốc; có HKTT và nơi ở: thôn Đồi 1, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội.

* *Người có quyền lợi
nghĩa vụ
liên quan:* 1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1968;
2. Bà Nguyễn Thị T1 , sinh năm 1971 (vợ ông T);
3. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1990;

4. Anh Nguyễn Văn L , sinh năm 1993;

(anh T, anh L là con của ông T, bà T1);

Đều cư trú tại: Thôn Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị T , Anh Nguyễn Văn T là: Ông Nguyễn Văn T (theo giấy ủy quyền ngày 18/6/2019).

5. Ông Nguyễn Văn H , sinh năm 1957;

6. Bà Đỗ Thị T2, sinh năm 1957 (vợ ông H);

7. Cụ Đỗ Thị Ô, sinh năm 1930 (mẹ ông H);
 8. Anh Nguyễn Văn P , sinh năm 1989 (con ông H , bà T2);
 9. Chị Đỗ Thị H , sinh năm 1994 (vợ anh P);
 10. Anh Nguyễn Văn L , sinh năm 1991 (con ông H , bà T2);
 10. Chị Phan Thị H , sinh năm 2000 (vợ anh L).
- Đều cư trú tại: Thôn Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:

1. Đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 29/10/2009, Ngân hàng K (sau đây gọi tắt là Ngân hàng K) và Công ty TNHH MTV Vận tải thương mại A (sau đây gọi là Công ty A) đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 1573/HĐTD/SME-DN/TCB-HT theo đó các bên thỏa thuận về số tiền vay: 400.000.000 đồng, thời hạn vay: 36 tháng, lãi suất linh hoạt theo từng lần giải ngân.

Ngày 31/10/2009, Ngân hàng K đã giải ngân cho Công ty A theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 1573 với số tiền nhận nợ: 400.000.000 đồng, mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động nhập vật liệu, thời hạn: 36 tháng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng là ngày 31/10/2012, lãi suất vay: linh hoạt từ ngày giải ngân lần đầu tiên đến ngày 31/12/2009 là 10.5%. Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần vào các ngày 2/1, 1/4, 1/7, 1/10 và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Ngân hàng K , tại thời điểm biên độ 0,5% tháng.

Tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên của Công ty A các ông bà có tên dưới đây đã thế chấp tài sản của mình để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho Công ty A , cụ thể là:

- Vợ chồng Ông Nguyễn Văn H , Bà Đỗ Thị T2: Ngày 30/10/2009 đã thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan đến thửa đất số 41, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.063m² tại địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1586058, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số 00024/QSĐĐ do UBND huyện C , tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 17/5/1997 (sau đây gọi tắt là thửa đất số 41); Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 698 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 7, Thành phố Hà Nội; Được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 30/10/2009 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C .

- Vợ chồng Ông Nguyễn Văn T, Bà Nguyễn Thị T : Ngày 30/10/2009, thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan đến thửa đất số 16, tờ bản đồ số 06, diện tích 340m² tại địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 586041, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số 00001/QSĐĐ do UBND huyện C , tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 17/5/1997 (sau đây gọi tắt là thửa đất số 16); Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 699 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 7 thành phố Hà Nội; Được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 30/10/2009 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C .

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng: Tính đến ngày 31/7/2010, Công ty A đã thanh toán trả ngân hàng số tiền gốc: là 66.666.666 đồng, lãi đã trả là: 52.738.683

đồng. Sau ngày 31/7/2010, Công ty A đã không thực hiện trả nợ gốc và lãi theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ.

Dư nợ tạm tính đến ngày 17/5/2019 của Công ty A là: Nợ gốc: 333.333.334 đồng; Nợ lãi: 940.646.772 đồng; Tổng nợ: 1.273.980.106 đồng.

Ngân hàng K khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc Công ty A thanh toán cho Ngân hàng K số tiền tạm tính đến hết ngày 17/5/2019 là: 1.273.980.106 đồng, trong đó nợ gốc là 333.333.334 đồng; nợ lãi là 940.646.772 đồng và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1573/HĐTD/SME-DN/TCB-HT kể từ ngày 17/5/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Buộc Công ty A thanh toán cho Ngân hàng K tiền vi phạm Hợp đồng tín dụng số 1573/HĐTD/SME-DN/TCB-HT với mức là 3.333.334 đồng (tương đương với 1% giá trị hợp đồng) theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số 1573/HĐTD/SME-DN/TCB-HT.

Ngày 19/7/2019, Ngân hàng K có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với Công ty A khoản nợ tiền lãi phạt chậm trả lãi là 153.501.283 đồng và tiền phạt vi phạm hợp đồng là 3.333.334 đồng.

Kể từ ngày Quyết định/bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty A không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng K là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan đến thửa đất số 41; Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan đến thửa đất số 16.

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 A đối với Ngân hàng K. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty A vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng K.

2. Đại diện theo pháp luật của Công ty A - Ông Đỗ Hồng Q trình bày và xác nhận:

- Xác nhận Công ty A vẫn do ông là Giám đốc và là người đại diện theo pháp luật.

- Xác nhận ngày 29/10/2009, ông và Ngân hàng K có ký kết hợp đồng tín dụng số 1573/HĐTD/SME-DN/TCB-HT, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 1573 ngày 31/10/2009 và đã được ngân hàng giải ngân số tiền 400.000.000 đồng với mục đích vay vốn là bổ sung vốn lưu động nhập vật liệu, lãi suất vay và thời hạn vay đúng như ngân hàng trình bày;

- Xác nhận đến nay đã thanh toán trả ngân hàng số tiền gốc là 66.666.666 đồng; lãi quá hạn là: 34.947.632 đồng.

- Xác nhận hiện nay còn nợ ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 17/5/2019 như sau: Nợ gốc: 333.333.334 đồng; Nợ lãi: 940.646.772 đồng; Tổng nợ: 1.273.980.106 đồng.

- Xác nhận để đảm bảo cho khoản vay trên thì có 02 tài sản thế chấp là:

+ Vợ chồng Ông Nguyễn Văn T và Bà Nguyễn Thị T đã thế chấp thửa đất số 16. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba công chứng số 699 quyền số 01

TP/CC-SCC/HĐGD được ký ngày 30/10/2009 tại Phòng công chứng số 7, Thành phố Hà Nội.

+ Vợ chồng Ông Nguyễn Văn H và Bà Đỗ Thị T2 đã thế chấp thửa đất số 41. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba công chứng số 698 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD được ký ngày 30/10/2009 tại Phòng công chứng số 7, Thành phố Hà Nội

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, quan điểm của ông đề nghị Ngân hàng gia hạn thêm thời gian trả nợ 01 - 02 năm.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn T, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà T, anh T trình bày:

- Xác nhận năm 2009 vợ chồng ông bà có cho anh Q mượn Giấy CNQSDĐ của thửa đất số 16 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông để anh Q vay vốn Ngân hàng. Việc cho mượn Giấy CNQSDĐ thì hai bên chỉ thỏa thuận miệng cho mượn trong vòng 02 năm.

- Xác nhận ngày 30/9/2009 vợ chồng ông bà có ký thế chấp thửa đất số 16 theo hợp đồng đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng số 699 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội.

- Xác nhận hiện nay thửa đất vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông; vợ chồng ông cùng các con là Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn L vẫn đang quản lý, sử dụng thửa đất và không cho ai thuê, ai mượn thửa đất, không có tranh chấp với các hộ liên kề. Anh L đi làm vắng nhà nên không đến Tòa án theo giấy báo của Tòa án được.

- Từ khi thế chấp đến nay thì vợ chồng ông có xây dựng thêm một khu chăn nuôi trên đất thế chấp.

- Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông đề nghị anh Q phải trả nợ luôn cho Ngân hàng để gia đình ông lấy luôn giấy CNQSDĐ về. Ngoài ra, ông đề nghị Ngân hàng cho ông trả nợ 100.000.000 đồng thay anh Q để vợ chồng ông lấy Giấy CNQSDĐ; nếu Ngân hàng chấp nhận thì các bên làm việc tại UBND xã Đ để giải quyết.

3.2. Ông Nguyễn Văn H, Bà Đỗ Thị T2 trình bày:

- Xác nhận năm 2009 vợ chồng ông bà có cho anh Q mượn Giấy CNQSDĐ của thửa đất số 41, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông để anh Q vay vốn Ngân hàng; thỏa thuận miệng cho anh Q mượn trong vòng 02 năm.

- Xác nhận ngày 30/10/2009, vợ chồng ông có ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng số 698 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội.

- Xác nhận hiện nay thửa đất vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông bà; ông bà không cho ai thuê, ai mượn thửa đất, không có tranh chấp với các hộ liên kề.

- Xác nhận hiện trên đất thế chấp gồm: vợ chồng ông là Nguyễn Văn H - Đỗ Thị T; Cụ Đỗ Thị Ô; vợ chồng anh Nguyễn Văn P – Đỗ Thị H và con là Nguyễn Gia B, Nguyễn Thị Quỳnh A, Nguyễn Khánh N; Vợ chồng Anh Nguyễn Văn L – Chị Phan Thị H và con là Nguyễn Minh T đang sinh sống trên đất thế chấp. Ngoài ra

không có ai khác sinh sống trên đất thế chấp. Ông đã thông báo sự việc Ngân hàng đang khởi kiện Công ty A và có liên quan đến thửa đất mà gia đình ông đang sinh sống nhưng do vợ con ông bận đi làm nên không đến Tòa án làm việc được.

- Xác nhận từ thời điểm thế chấp đến nay vợ chồng ông không xây dựng thêm tài sản nào trên đất thế chấp. Toàn bộ tài sản trên đất đều do vợ chồng ông xây dựng.

- Trước yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, ông không đồng ý phát mại tài sản thế chấp mà đề nghị Công ty A phải trả nợ để vợ chồng tôi lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về.

** Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/6/2019 đối với các tài sản thế chấp:*

- Thửa đất số 41 có: vợ chồng Ông Nguyễn Văn H , Bà Đỗ Thị T2; Cụ Đỗ Thị Ô; vợ chồng anh Nguyễn Văn P, Chị Đỗ Thị H và con là Nguyễn Gia B, Nguyễn Thị Quỳnh A, Nguyễn Khánh N; Vợ chồng Anh Nguyễn Văn L , Chị Phan Thị H và con là Nguyễn Minh T đang sinh sống trên đất thế chấp. Ngoài ra không có ai khác sinh sống trên đất thế chấp.

- Thửa đất số 16: có vợ chồng Ông Nguyễn Văn T, Bà Nguyễn Thị T cùng các con là Nguyễn Văn T , Nguyễn Văn L đang sinh sống trên đất thế chấp. Ngoài ra không có ai khác sinh sống trên đất thế chấp.

** Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 13/2019/KDTM-ST ngày 27/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K đối với Công ty TNHH MTV thương mại vận tải A .

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K đối với Công ty TNHH MTV thương mại vận tải A về khoản tiền lãi phạt chậm trả lãi 153.501.283 đồng; tiền phạt vi phạm hợp đồng 3.333.334 đồng.

3. Buộc Công ty TNHH MTV Vận tải thương mại A có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng K số tiền còn nợ lại theo Hợp đồng tín dụng số 1573/HĐTD/SME-DN/TCB-HT ngày 29/10/2009, kèm theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 1573 ngày 31/10/2009 tạm tính đến hết ngày 27/8/2019 là 1.133.879.366 đồng, trong đó nợ gốc 333.333.334 đồng; nợ lãi trong hạn 77.134.839 đồng; nợ lãi quá hạn 723.411.193 đồng.

Công ty TNHH MTV Vận tải thương mại A tiếp tục phải chịu lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 28/8/2019 đến khi thanh toán hết các khoản nợ.

4. Trường hợp Công ty TNHH MTV Vận tải thương mại A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền còn nợ lại của Hợp đồng tín dụng số 1573/HĐTD/SME-DN/TCB-HT ngày 29/10/2009, Ngân hàng K có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là:

4.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan đến thửa đất số 41, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.063m² tại Thôn Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 586058, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số 00024/QSĐĐ do UBND huyện C , tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 17/5/1997 đứng tên Ông Nguyễn Văn H .

Nghĩa vụ bảo đảm tạm tính đến ngày 27/8/2019 là: Nợ gốc 166.666.667 đồng; nợ lãi trong hạn 38.567.419 đồng; nợ lãi quá hạn 361.705.597 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 28/8/2019.

4.2. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan đến thửa đất số 16, tờ bản đồ số 06, diện tích 340m² tại Thôn Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 586041, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số 00001/QSDĐ do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 17/5/1997 đứng tên Ông Nguyễn Văn T.

Nghĩa vụ bảo đảm tạm tính đến ngày 27/8/2019 là: Nợ gốc là 166.666.667 đồng; nợ lãi trong hạn là 38.567.419 đồng; nợ lãi quá hạn là 361.705.597 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 28/8/2019.

Theo đó, gia đình Ông Nguyễn Văn H, gồm ông H, Bà Đỗ Thị T2, Cụ Đỗ Thị Ô, anh Nguyễn Văn P, Chị Đỗ Thị H, cháu Nguyễn Gia B, cháu Nguyễn Thị Quỳnh A, cháu Nguyễn Khánh N, Anh Nguyễn Văn L, Chị Phan Thị H, cháu Nguyễn Minh T; gia đình Ông Nguyễn Văn T gồm ông T, Bà Nguyễn Thị T, Anh Nguyễn Văn T, Anh Nguyễn Văn L có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý các tài sản bảo đảm nói trên không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì Công ty TNHH MTV Vận tải thương mại A tiếp tục có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng K.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Văn T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc không đồng ý phát mại tài sản là thửa đất số 16, tờ bản đồ số 06, diện tích 340m² tại địa chỉ: thôn Đ, xã Đông P, huyện C, Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00001/QSDĐ do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 17/5/1997 cho Ông Nguyễn Văn T;

Ông Nguyễn Văn H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc không đồng ý phát mại tài sản là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.063m² tại địa chỉ: thôn Đ, xã Đông P, huyện C, Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I586058, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số 00024/QSDĐ do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 17/5/1997 cho Ông Nguyễn Văn H.

** Tại Tòa án cấp phúc thẩm và phiên tòa hôm nay:*

Nguyên đơn bổ sung tài liệu là các quyết định điều chỉnh lãi suất; các đương sự khác không cung cấp tài liệu chứng cứ mới.

Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

- Bị đơn là Công ty A trình bày: đề nghị ngân hàng miễn toàn bộ lãi, đối với nợ gốc thì công ty xin trả dần trong 24 tháng.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Văn T, Ông Nguyễn Văn H đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo, không xử lý tài sản thế chấp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm: chấp nhận một phần kháng cáo của hai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; xác định hợp đồng thế chấp có hiệu lực nhưng chỉ thế chấp quyền sử dụng đất không thế chấp tài sản trên đất nên

nếu bị đơn không trả được nợ thì phải phát mại tài sản là nhà đất để trả nợ nhưng phải thanh toán giá trị xây dựng, cây cối trên đất cho người thế chấp. Về án phí phúc thẩm, đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Sau phần hỏi và tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

- Đơn kháng cáo của của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông T, ông H) trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ.

- Về thẩm quyền giải quyết: tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn là Công ty TNHH MTV Vận tải thương mại A , có trụ sở tại: Km 28 quốc lộ 6A, Đông Phương Yên, Chương Mỹ, Hà Nội. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân huyện C thụ lý và giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[2]. Về nội dung:

Ngân hàng K và Công ty A đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 1573/HĐTD/SME-DN/TCB-HT ngày 29/10/2009 theo đó các bên thỏa thuận về số tiền vay: 400.000.000 đồng, thời hạn vay: 36 tháng, lãi suất linh hoạt theo từng lần giải ngân; Ngày 31/10/2009, Ngân hàng K đã giải ngân cho Công ty A theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 1573 với số tiền nhận nợ: 400.000.000 đồng, mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động nhập vật liệu, thời hạn: 36 tháng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng là ngày 31/10/2012, lãi suất vay: linh hoạt từ ngày giải ngân lần đầu tiên đến ngày 31/12/2009 là 10.5%. Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần vào các ngày 2/1, 1/4, 1/7, 1/10 và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Ngân hàng K , tại thời điểm biên độ 0,5% tháng.

Xét nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, phù hợp với nhu cầu của bên vay và điều kiện kinh doanh của bên cho vay. Thời điểm ký kết hợp đồng các bên hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Sau khi ký Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng K đã giải ngân cho Công ty Anh Sơn số tiền 400.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ nêu trên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty A mới trả cho Ngân hàng K được tổng số tiền là 119.405.349 đồng, trong đó nợ gốc là 66.666.666 đồng, lãi đã trả 52.738.683 đồng.

Do Công ty A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng K khởi kiện đòi Công ty A trả nợ gốc là lãi có căn cứ.

* Xét yêu cầu kháng cáo của người liên quan, HĐXX phúc thẩm nhận thấy:

- Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ số tiền tạm tính đến ngày 27/8/2019 tổng cộng là 1.133.879.366 đồng, trong đó nợ gốc 333.333.334 đồng; nợ lãi trong hạn 77.134.839 đồng; nợ lãi quá hạn 723.411.193 đồng.

Theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ thì các bên thỏa thuận lãi suất lãi suất vay: linh hoạt từ ngày giải ngân lần đầu tiên đến ngày 31/12/2009 là 10.5%. Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần vào các ngày 2/1, 1/4, 1/7, 1/10 và bằng lãi suất

huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Ngân hàng K , tại thời điểm biên độ 0,5% tháng là có căn cứ.

Do đó, Bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 27/8/2019 là 1.133.879.366 đồng như Tòa án sơ thẩm tuyên là có căn cứ nên chấp nhận.

- Về tài sản bảo đảm cho khoản vay, Công ty A đã dùng các tài sản sau để thế chấp cho khoản vay:

- Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng số 698 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD được ký ngày 30/10/2009 tại Phòng công chứng số 7 - Thành phố Hà Nội thể hiện: Bên thế chấp là Ông Nguyễn Văn H , Bà Đỗ Thị T2; bên nhận thế chấp là Ngân hàng K ; bên được bảo đảm là Công ty A ; tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (quy định tại điều 1 và điểm d mục 7.3 điều 7 của hợp đồng thế chấp) của thửa đất số 41, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.063m² tại Thôn Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ngày 30/10/2009.

- Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng số 699 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD được ký ngày 30/10/2009 tại Phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội thể hiện: Bên thế chấp là Ông Nguyễn Văn T, Bà Nguyễn Thị T ; bên nhận thế chấp là Ngân hàng K ; bên được bảo đảm là Công ty A ; tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (quy định tại điều 1 và điểm d mục 7.3 điều 7 của hợp đồng thế chấp) của thửa đất số 16, tờ bản đồ số 06, diện tích 340m² tại Thôn Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ngày 30/10/2009.

Các Hợp đồng thế chấp nêu trên đều là tài sản của người thứ ba, đều được lập bằng văn bản, có chữ ký của người có tài sản, được công chứng của Văn phòng công chứng, và đều có đơn đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, được Văn phòng Đăng ký đất đai có thẩm quyền chứng nhận và tất cả đều đảm bảo khoản vay của Công ty A với Ngân hàng K nên có hiệu lực thi hành đối với các bên. Các chủ tài sản thế chấp khai rằng do mối quan hệ họ hàng nên mới giúp Công ty A của anh Q là cháu nên chỉ cho mượn trong hai năm. Tuy nhiên, hợp đồng thế chấp các chủ tài sản ký tại phòng công chứng lại là thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ cho các khoản vay của Công ty A . Do vậy, khi bị đơn không trả được nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo và xác định nghĩa vụ bảo đảm 50% đối với của ông H và 50% tài sản của ông T là có căn cứ. Tuy nhiên: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan đến thửa đất số 41, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.063m² tại Thôn Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 586058, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số 00024/QSĐĐ do UBND huyện C , tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 17/5/1997 đứng tên Ông Nguyễn Văn H và Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan đến thửa đất số 16, tờ bản đồ số 06, diện tích 340m² tại Thôn Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 586041, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số 00001/QSĐĐ do UBND huyện C , tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 17/5/1997 đứng tên Ông Nguyễn Văn T. Do hai hợp đồng thế chấp này chỉ thế chấp quyền sử dụng đất nên khi phát mại thì phát mại cả nhà và đất cùng lúc và phải thanh toán trị các tài sản trên đất (các công trình xây dựng ...) cho người thế chấp. Do đó, cần phải sửa án sơ thẩm về vấn đề này.

Nghĩa vụ bảo đảm của thửa đất số 41, tạm tính đến ngày 27/8/2019 là: Nợ gốc 166.666.667 đồng; nợ lãi trong hạn 38.567.420 đồng; nợ lãi quá hạn 361.705.596 đồng.

Nghĩa vụ bảo đảm của thửa đất số 16, tạm tính đến ngày 27/8/2019 là: Nợ gốc 166.666.667 đồng; nợ lãi trong hạn 38.567.419; nợ lãi quá hạn 1361.705.597 đồng.

Từ những phân tích đánh giá trên, hội đồng xét xử thấy có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của người liên quan, sửa án sơ thẩm.

Lời đề nghị, kết luận của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên toà hôm nay phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ nên được chấp nhận.

[3]. Về án phí: do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 42; 147; 227; 271; 272 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

- Điều 91, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Các Điều 342, 343, 471, 474, khoản 1 Điều 318, 319, 320, 322, 323, 355, 715, 716, Điều 717, 718, 719, 720, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 13/2019/KDTM-ST ngày 27/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, thành phố Hà Nội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K đối với Công ty TNHH MTV thương mại vận tải A.

Buộc Công ty TNHH MTV Vận tải thương mại A có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng K số tiền còn nợ lại theo Hợp đồng tín dụng số 1573/HĐTD/SME-DN/TCB-HT ngày 29/10/2009, kèm theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 1573 ngày 31/10/2009 tạm tính đến hết ngày 27/8/2019 là:

Nợ gốc: 333.333.334 đồng;

Nợ lãi trong hạn: 77.134.839 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 723.411.193 đồng;

Tổng cộng: 1.133.879.366 đồng.

Công ty TNHH MTV Vận tải thương mại A tiếp tục phải chịu lãi phát sinh theo lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 28/8/2019 đến khi thanh toán hết các khoản nợ.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K đối với Công ty TNHH MTV thương mại vận tải A về khoản tiền lãi phạt chậm trả lãi 153.501.283 đồng; tiền phạt vi phạm hợp đồng 3.333.334 đồng.

4. Trường hợp Công ty TNHH MTV Vận tải thương mại A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền còn nợ lại của Hợp đồng tín dụng số 1573/HĐTD/SME-DN/TCB-HT ngày 29/10/2009, Ngân hàng K có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là:

4.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan đến thửa đất số 41, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.063m² tại Thôn Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 586058, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số 00024/QSDĐ do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 17/5/1997 đứng tên Ông Nguyễn Văn H nhưng phải thanh toán trả lại cho người thế chấp giá trị xây dựng của các công trình trên đất.

Nghĩa vụ bảo đảm tạm tính đến ngày 27/8/2019 là: Nợ gốc 166.666.667 đồng; nợ lãi trong hạn 38.567.419 đồng; nợ lãi quá hạn 361.705.597 đồng và lãi phát sinh từ nợ gốc kể từ ngày 28/8/2019.

4.2. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan đến thửa đất số 16, tờ bản đồ số 06, diện tích 340m² tại Thôn Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 586041, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số 00001/QSDĐ do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 17/5/1997 đứng tên Ông Nguyễn Văn T nhưng phải thanh toán trả lại cho người thế chấp giá trị xây dựng của các công trình trên đất.

Nghĩa vụ bảo đảm tạm tính đến ngày 27/8/2019 là: Nợ gốc là 166.666.667 đồng; nợ lãi trong hạn là 38.567.419 đồng; nợ lãi quá hạn là 361.705.597 đồng và lãi phát sinh từ nợ gốc kể từ ngày 28/8/2019.

Những ai đang sinh sống, kinh doanh tại nơi có tài sản thế chấp dưới mọi hình thức phải chuyển dọn đi để đảm bảo việc thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý các tài sản bảo đảm nói trên không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì Công ty TNHH MTV Vận tải thương mại A tiếp tục có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng K.

5. Án phí:

- Công ty TNHH MTV Vận tải thương mại A phải chịu 61.983.619 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng K tiền tạm ứng án phí là 25.300.000 đồng đã nộp theo biên lai số AA/2015/0004041 ngày 28/5/2019 tại Chi Cục thi hành án Dân sự huyện C, Thành phố Hà Nội.

- Hoàn trả Ông Nguyễn Văn H, Ông Nguyễn Văn T 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai số 04268 ngày 10/9/2019 (ông H) và Biên lai số 04267 ngày 10/9/2019 (ông T) tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện C, thành phố Hà Nội.

Trường hợp quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản bản phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 30/5/2020.

Nơi nhận:

- VKS ND TP Hà Nội;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu VP, TKT, hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Hoàng Minh Thành