

Bản án số: **86/2019/KDTM-PT.**

Ngày: 08/8/2019.

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:

<i>Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:</i>	Ông Hoàng Minh Thành
<i>Các Thẩm phán:</i>	Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh
<i>Thư ký ghi biên bản phiên tòa:</i>	Bà Lê Thị Giang - Thư ký Toà án.
<i>Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:</i>	Bà Nguyễn Thị Hoa - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 8 năm 2019, 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 54/2019/KTPT ngày 01/4/2019 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 224/2019/QĐXX-PT ngày 25/6/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 260/QĐ-HPT ngày 17/7/2019, giữa:

- * Nguyên đơn:** Ngân hàng N
Trụ sở chính: Số 2 L, phường T, quận B, Hà Nội.
Đại diện theo pháp luật: ông Trịnh Ngọc K - Chủ tịch HĐQT.
Đại diện theo ủy quyền: ông Trần Văn N, chức vụ: Phó Giám đốc, có trụ sở tại: số 1 P, phường N, quận B, Hà Nội (theo Giấy ủy quyền số 310/QĐ- CNTrA ngày 06/8/2019), trú tại: số 02, ngõ 100 đường T, quận C, Hà Nội.
Ông N có mặt.
- * Bị đơn:** Công ty TNHH thương mại - dược phẩm P
Trụ sở: Số 6, ngõ 289, đường G, phường G, quận H thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Ngọc L, chức vụ: Giám đốc, có địa chỉ tại: Căn hộ 1512 - T15, Tòa nhà 1, phường Q, quận Đ, thành phố Hà Nội.
Bà L vắng mặt.
- * Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**
1. Ông Đặng Ngọc D, sinh năm 1964;
 2. Bà Nguyễn Thị Bích H, sinh năm 1971;
 3. Anh Đặng Ngọc D, sinh năm 1992
 4. Anh Đặng Thanh T, sinh năm 1998;
- Cùng có HKTT và nơi ở: Thôn X, xã H, huyện T, thành phố Hà Nội.
(Ông Đặng Ngọc D ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Bích H theo giấy ủy quyền ngày 28/09/2018).

Bà H, anh T có mặt; anh D vắng mặt.

5. Ông Dương Xuân B, sinh năm 1939;

6. Bà Dương Thị T, sinh năm 1939;

Cùng có HKTT và nơi ở: Thôn Đ, xã P, huyện S, thành phố Hà Nội.

(Đại diện theo ủy quyền: anh Dương Xuân K theo giấy ủy quyền ngày 23/10/2018). Anh K có mặt.

7. Ông Dương Văn N, sinh năm 1960;

8. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1962;

9. Anh Dương Xuân K, sinh năm 1983 (con trai ông N);

10. Chị Ngô Thị H, sinh năm 1993 (vợ anh K, con dâu ông N);

11. Cháu Dương Thảo A, sinh năm 2011 (con anh K, chị);

12. Cháu Dương Khánh H, sinh năm 2015 (con anh K, chị H);

13. Anh Dương Thành T, sinh năm 1988 (con trai ông N);

14. Chị Nguyễn Bích V, sinh năm 1992 (vợ anh T, con dâu ông N);

15. Cháu Dương Nguyễn Bảo L, sinh năm 2013 (con anh T, chị V);

16. Cháu Dương Tuấn K, sinh năm 2017 (con anh T, chị V);

(Cháu Thảo A và cháu Khánh H do anh Dương Xuân K (bố đẻ) là người đại diện hợp pháp; Cháu Bảo L và cháu Tuấn K do anh Dương Thành T (bố đẻ) là người đại diện hợp pháp)

Cùng có HKTT và nơi ở tại: T, xã P, huyện S, thành phố Hà Nội.

Ông N, anh K có mặt; bà C, chị H, anh T, chị V, cháu Thảo A, cháu H, cháu L, cháu K vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Dương Xuân B, bà Dương Thị T, ông Đặng Ngọc D và bà Nguyễn Thị Bích H: ông Phạm Quang X - Luật sư Công ty Luật TNHH XTVN, có địa chỉ tại: tầng 8, số 33 phố T, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội. Ông X có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Ngày 14/7/2015, Ngân hàng N (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty TNHH thương mại - dược phẩm P (sau đây gọi tắt là Công ty P) đã ký Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 1305- LAV- 201500512 và Phụ lục Hợp đồng với nội dung: Hạn mức tín dụng: 10.000.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh thuốc và thiết bị y tế; Thời hạn hiệu lực của hạn mức cấp tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Mức lãi suất theo từng giấy nhận nợ; Lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 8%/ năm; Lãi suất quá hạn tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng bằng 150% lãi trong hạn.

Trên cơ sở hợp đồng tín dụng hạn mức đã ký, Ngân hàng đã 09 lần giải ngân cho Công ty Phú Mỹ tổng số tiền là 10.099.784.101 đồng thể hiện qua các giấy nhận nợ sau:

- Giấy nhận nợ lần 1 ngày 14/07/2015; số tiền giải ngân: 1.000.000.000 đồng
- Giấy nhận nợ lần 2 ngày 04/08/2015; số tiền giải ngân: 755.000.000 đồng
- Giấy nhận nợ lần 3 ngày 04/08/2015; số tiền giải ngân: 629.748.101 đồng

- Giấy nhận nợ lần 4 ngày 07/08/2015; số tiền giải ngân: 415.000.000 đồng
- Giấy nhận nợ lần 5 ngày 25/01/2016, số tiền giải ngân: 1.000.000.000 đồng
- Giấy nhận nợ lần 6 ngày 26/01/2016, số tiền giải ngân: 2.050.000.000 đồng
- Giấy nhận nợ lần 7 ngày 28/01/2016, số tiền giải ngân: 1.350.000.000 đồng
- Giấy nhận nợ lần 8 ngày 02/02/2016, số tiền giải ngân: 1.100.000.000 đồng
- Giấy nhận nợ lần 9 ngày 04/02/2016, số tiền giải ngân: 1.800.000.000 đồng

** Tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng bao gồm:*

1. Toàn bộ quyền sử dụng 312 m² đất (trong đó sử dụng riêng là 239 m² đất và sử dụng chung là 73m²) địa chỉ tại: thôn X , xã H , huyện T , thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của ông Đặng Ngọc D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số: BS073647 do UBND huyện T , thành phố Hà Nội cấp ngày 29/4/2014. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ của bên thứ ba số công chứng 3306.2015/HĐTC ngày 10/7/2015 tại Văn phòng công chứng số 3 – thành phố Hà Nội.; Được đăng ký giao dịch đảm bảo tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất- chi nhánh huyện T , thành phố Hà Nội ngày 11/7/2015. Trị giá tài sản đảm bảo là 1.434.000.000 đồng.

2. Toàn bộ quyền sử dụng 1.014 m² đất (trong đó đất ở là 620m² và đất ao là 394 m²) địa chỉ tại: xã P , huyện S , thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Dương Xuân B và bà Dương Thị T (là vợ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: B168236 do UBND huyện S , thành phố Hà Nội cấp ngày 14/01/1994. Đỉnh chính chủ sở hữu thửa đất là ông Dương Xuân B đã chuyển nhượng 104m² đất ao cho ông Bùi Duy L và đã cập nhật diện tích còn lại thuộc sở hữu của ông Dương Xuân B là 620m² đất ở và 394m² đất ao tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện S , thành phố Hà Nội theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ của bên thứ ba số công chứng 3686.2015/HĐTC ngày 30/7/2015 tại Văn phòng công chứng số 3 – thành phố Hà Nội. Được đăng ký giao dịch đảm bảo tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất- chi nhánh huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội ngày 31/7/2015. Trị giá tài sản đảm bảo là 2.522.522.000 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty P mới thành toán được số tiền nợ gốc là 7.302.348.101 đồng, tiền nợ lãi là 380.470.876 đồng.

Tính đến ngày 15/6/2016, Công ty P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng. Ngày 31/5/2017, Ngân hàng đã khởi kiện ra Tòa án và tính đến thời điểm khởi kiện thì dư nợ tạm tính của Công ty P tại Ngân hàng là 3.145.219.550 đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.797.400.000 đồng và tổng nợ lãi là 347.819.550 đồng.

Đối với ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng họ bị cán bộ ngân hàng và Công ty P lừa là hoàn toàn không có căn cứ vì: Ngân hàng khẳng định quan hệ giữa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với giám đốc Công ty P là có quen biết, bởi ngay khi Công ty P đến làm thủ tục vay tiền tại Ngân hàng, Công ty P đã nộp các tài liệu liên quan đến các hồ sơ tài sản đảm bảo, cụ thể là hồ sơ về nhà đất của ông D và vợ chồng ông B , bà T , đồng thời khi Ngân hàng xuống kiểm tra tài sản đảm bảo của gia đình nhà ông B , bà T thì ông, bà đều nhận L - giám đốc công ty P là họ hàng của ông, bà và anh K (cháu nội của ông, bà) là lái xe của Công ty P . Còn đối với nhà ông D thì bản thân ông D là thành viên góp vốn trong đăng ký kinh doanh của Công ty P , vì thế Ngân hàng

hoàn toàn tin tưởng, như vậy không thể nói là Công ty P và Ngân hàng cấu kết với nhau được mà là Công ty P và những người có tài sản đã lừa Ngân hàng. Ngoài ra, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khi nhận các khoản tiền từ Công ty P thì Ngân hàng cũng không hề được biết mà chỉ đến khi Ngân hàng thông báo về nghĩa vụ trả nợ thay cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì những người này mới đến trình bày với Ngân hàng về việc họ vay tiền qua Công ty P.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty P phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền cả gốc và lãi tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/11/2018) là: Nợ gốc: 2.797.400.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 624.499.800 đồng; Nợ lãi quá hạn: 296.087.400 đồng; Tổng cộng là 3.717.987.200 đồng.

Ngoài ra lãi sẽ tiếp tục được tính theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi Công ty P thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng

Trong trường hợp Công ty P không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu bên thế chấp trả nợ thay Công ty P. Trong trường hợp bên thế chấp không trả nợ thay thì Ngân hàng được toàn quyền phát mãi các tài sản đã thế chấp cho ngân hàng đã nêu trên để thu nợ. 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 P. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty P vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

2. Bị đơn là Công ty TNHH Thương mại - dược phẩm P:

Công ty P có trụ sở theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh tại địa chỉ: Số 6, ngõ 289, đường G, phường G, quận H, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật của công ty: Bà Nguyễn Ngọc L, chức vụ: Giám đốc. Bà Linh có hộ khẩu thường trú và nơi ở tại: Căn hộ 1 T, phường Q, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Tòa án đã tiến hành niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án tại trụ sở công ty và nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, cũng như nơi ở của người đại diện theo pháp luật của công ty, tuy nhiên tại các buổi làm việc cũng như phiên Tòa bị đơn vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị Bích H, ông Đặng Ngọc D và các con là anh Đặng Ngọc D và anh Đặng Thanh T trình bày:

Vào khoảng tháng 7/2015, vợ chồng ông, bà có nguyện vọng vay vốn ngân hàng để làm kinh tế gia đình. Do lần đầu vay vốn nên vợ chồng ông, bà không hiểu biết thủ tục vay ngân hàng nên qua một người bạn giới thiệu vợ chồng bà với chị Trương Thị O - sinh năm 1971; số điện thoại: 0916769xxx, địa chỉ: số nhà 67 ngõ 54 phố B, quận H, Hà Nội liên hệ giúp vợ chồng ông, bà làm thủ tục vay vốn ngân hàng. Sau đó chị O giới thiệu một người tên Nguyễn Văn M, số điện thoại: 0974663xxx, địa chỉ: số nhà 218B đường N, quận H, Hà Nội, M tự giới thiệu là làm bên ngân hàng và là giám đốc tài chính của Công ty P. Vợ chồng ông, bà nói với M là muốn làm thủ tục vay vốn ngân hàng số tiền là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), M nói vợ chồng ông đưa một số giấy tờ bản photo cho M để cán bộ tín dụng xác minh thẩm định giá đất. Ba ngày sau, ông Phạm Duy A - phó phòng tín dụng và anh Trần Công Đ - cán bộ tín dụng về nhà vợ chồng ông, bà định giá đất và hẹn đến ngày 10/7/2015, vợ chồng ông mang giấy tờ gốc bao gồm: Chứng minh thư nhân dân, sổ hộ khẩu, giấy đăng ký kết hôn, giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất đến phòng Công chứng số 3 - thành phố Hà Nội để làm thế chấp. Do Phó Giám đốc Ngân hàng Lê Thị B, Trần Công Đ và Phạm Duy A đã chủ mưu cấu kết với Nguyễn Ngọc L - Giám đốc Công ty P, đã đánh sẵn hợp đồng thế chấp 3 bên và hướng dẫn ông Đặng Ngọc D ký giao dịch đảm bảo 3 bên mà bà Hợp không hề hay biết. Vì tin tưởng cán bộ ngân hàng nên bà H đi photo chứng minh thư nhân dân, sổ hộ khẩu, giấy đăng ký kết hôn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ba ngày sau đến ngân hàng ký kết hợp đồng tín dụng vay vốn. Sau khi ký công chứng xong, công chứng viên bảo bà xuống phòng Hành chính nộp tiền công chứng mà không giao hợp đồng cho ông D. Khi đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ liên quan, cán bộ tín dụng ngân hàng và Linh tự hẹn ký hợp đồng tín dụng số 1305 mà không hề thông báo cho vợ chồng tôi được biết. Đến ngày 15/7/2015, cán bộ tín dụng báo ông Đặng Ngọc D mở tài khoản ra ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Hồng Vân rút tài khoản 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng). Vợ chồng ông bà trả lãi đều trong tháng 12 thì nhận được thông báo trả nợ thay công ty 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), vợ chồng ông bà mới biết là bị lừa số tiền trên. Ngày 10/8/2016, ông bà đã đến làm việc với ngân hàng và báo L trả nợ để vợ chồng ông bà xóa chấp lấy sổ đỏ nhưng không thấy Ngân hàng có động tĩnh gì. Sau đó vợ chồng ông, bà đã đề nghị công an vào cuộc tìm chị L để trả nợ cho ngân hàng.

Đối với khoản tiền 300.000.000 đồng mà vợ chồng ông bà nhận từ Công ty P thì vợ chồng ông bà đã trả lãi được 12 tháng (từ ngày 25/8/2015 đến ngày 27/6/2016) mỗi tháng 2.010.000 đồng = 24.210.000 đồng, từ tháng 7/2016 thì vợ chồng ông bà không trả lãi nữa. Do vậy, ông bà sẽ có trách nhiệm trả cho Ngân hàng khoản tiền nợ gốc 300.000.000 đồng và khoản tiền lãi từ ngày 27/6/2016 cho đến nay. Do ông D hay ốm đau bệnh tật nên vợ chồng ông, bà đề nghị Ngân hàng khoan lãi, miễn giảm tiền lãi phát sinh cho vợ chồng ông, bà với khoản tiền 300.000.000 đồng.

Công ty P phải có trách nhiệm trả nợ các khoản vay của Ngân hàng bao gồm cả gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng, ông bà không đồng ý đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc buộc ông D phải có trách nhiệm trả nợ thay cho Công ty P do Hợp đồng thế chấp có dấu hiệu bị lừa dối. Yêu cầu đại diện theo pháp luật của Công ty P phải có mặt để giải quyết vụ án thì gia đình bà mới trả lại số tiền 300.000.000 đồng nợ gốc và lãi của số tiền trên, vì theo bà cán bộ Ngân hàng đã cấu kết với Công ty P để lừa gia đình bà. Khi ký hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng cũng không hỏi ý kiến bà trong khi bà là vợ hợp pháp của ông D. Đối với việc tại sao chồng bà đứng tên thành viên Công ty P trong giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thì bà không có ý kiến gì. Hiện nay vợ chồng bà cũng không hề có bất cứ tin tức gì của người đại diện theo pháp luật của Công ty P. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật và bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông bà.

3.2. Ông Dương Xuân B và bà Dương Thị T trình bày:

Ông bà xác nhận có ký hợp đồng thế chấp tài sản tại phòng công chứng số 3 cho Công ty P. Lý do ông bà ký là do cháu nội ông bà là anh Dương Xuân K có nhu cầu làm ăn (mua xe) để chạy taxi nên anh K có nói với ông bà là thế chấp giấy tờ nhà đất thông qua Công ty P vay 600.000.000 đồng. Trước khi ký hợp đồng thế chấp, phía ngân hàng có đến nhà ông bà để thẩm định. Chị L (Giám đốc Công ty P) yêu cầu ông bà phải nhận chị là chị em, vì vậy ông bà đã nhận chị Linh là chị em

rồi Ngân hàng mới đồng ý cho gia đình ông bà vay. Sau đó vợ chồng ông bà lên Văn phòng Công chứng số 3 ký hợp đồng thế chấp để vay khoản tiền 600.000.000 đồng. Khoản tiền này do anh Dương Xuân K là cháu nội của ông bà nhận trực tiếp từ Công ty P, còn vợ chồng ông bà không cầm một đồng nào. Nay Ngân hàng yêu cầu Công ty P phải thanh toán khoản nợ, về khoản vay 600.000.000 đồng gốc gia đình ông bà xin chịu trách nhiệm trả Ngân hàng cả gốc và lãi từ thời điểm vay và xin rút tài sản đảm bảo ra.

Khi thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty P, ông bà đều đã thông báo cho các thành viên trong gia đình biết và vì ông bà nghĩ rằng Công ty P bảo lãnh cho gia đình ông bà vay tiền.

Ông bà đề nghị Công ty P phải có trách nhiệm trả nợ các khoản vay của Ngân hàng bao gồm cả gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng, ông B, bà T không có trách nhiệm trả nợ thay cho Công ty P do Hợp đồng thế chấp có dấu hiệu lừa dối. Đồng thời đề nghị Tòa án đưa anh Nguyễn Công Đ (cán bộ của Ngân hàng) vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và triệu tập anh Nguyễn Văn M đến tham gia phiên Tòa để đối chất với những người có liên quan trong vụ án.

3.3. Bà Nguyễn Thị C trình bày:

Do ông N chồng bà vắng nhà nên bà thay mặt ông N trình bày: Năm 1982 bà C về làm dâu và chung sống cùng gia đình nhà chồng tại nhà đất của gia đình chồng là cụ ông Dương Xuân B và cụ bà Dương Thị T. Đến năm 1994, bố mẹ chồng cho vợ chồng ông bà xây 01 nhà kết cấu bê tông 1 tầng, kiểu 3 gian, nằm liền sát với khu nhà ba gian của bố mẹ chồng. Số tiền xây dựng nhà là của vợ chồng ông bà bỏ ra xây dựng. Hiện nay, căn nhà này là vợ chồng ông bà đang sinh sống cùng vợ chồng con trai cả là anh Dương Xuân K. Quá trình anh Dương Xuân K ở chung không có đóng góp công sức, tiền bạc gì cả.

Do vợ chồng anh Dương Xuân K có con bị khuyết tật bẩm sinh nên hoàn cảnh khó khăn. Khi bố chồng bà bảo ký thế chấp nhà để cho anh K vay tiền làm ăn thì ông bà cũng nhất trí đồng ý về việc thế chấp.

Nay Ngân hàng khởi kiện, ông bà thấy gia đình ông bà bị Công ty P lừa. Đối với khoản tiền con trai ông bà là anh Kiên vay 600.000.000 đồng qua Công ty P thì gia đình ông, bà sẽ có trách nhiệm trả gốc và lãi cho Ngân hàng để lấy sổ về trả cho bố mẹ ông bà, còn khoản tiền còn lại thì đề nghị buộc Công ty P chịu trách nhiệm, bà cũng đề nghị Tòa án giải quyết bảo vệ quyền và lợi ích của gia đình ông bà.

3.4. Anh Dương Xuân K trình bày:

Vào năm 2015, anh cần vốn để mua xe chạy taxi vì gia đình anh làm nông dân nên việc tiếp cận vốn vay của Ngân hàng hết sức khó khăn. Anh đã cùng với anh M, anh Đ, sau cùng mới được biết chị L là giám đốc Công ty P. Trong quá trình vay vốn, anh đã thỏa thuận bằng lời nói với anh M (quan hệ quen biết xã hội) thỏa thuận sẽ chi tiền hoa hồng cho anh M 6% của số tiền vay 600.000.000 đồng. Anh M nói tìm cho anh 1 công ty đứng ra bảo lãnh cho gia đình anh vay. Qua anh M, anh biết anh Định là cán bộ ngân hàng, sau đó hai người dẫn chị L (giám đốc công ty P) gặp anh. Sau đó hẹn ngày để anh đưa ông bà nội anh (ông B, bà T) đến văn phòng công chứng để ký hợp đồng thế chấp. Tại văn phòng công chứng, anh M có

nói với anh không cần đọc kỹ vì Công ty P, Văn phòng công chứng và ngân hàng có quan hệ mật thiết, gia đình anh tin tưởng nên không đọc kỹ hợp đồng thế chấp.

Về thế chấp tài sản trên thì anh là người trực tiếp đứng ra làm các thủ tục giấy tờ, đến ngày ký hợp đồng thế chấp thì ông bà anh mới ra phòng công chứng ký.

Khoảng 1 tuần sau, do không thấy ngân hàng thông báo nhận tiền nên anh đã gọi điện thoại trực tiếp cho anh Đ, hỏi khoản vay chưa được giải ngân thì được anh Đ trả lời anh chỉ ký hợp đồng còn người giải ngân là bộ phận khác, hỏi anh M với chị L. Anh gọi điện thoại cho anh M và chị L nhưng họ nói chưa có, anh đã quay lại ngân hàng hỏi trực tiếp thì được biết anh bị lừa. Công ty P đã dùng tài sản của gia đình anh để vay 1.800.000.000 đồng. Sau đó anh đến Công ty P thì được chị L trả trước cho anh 600.000.000 đồng, việc giao nhận tiền trên hai bên có giấy tờ. Từ đó, anh không trả khoản tiền nợ gốc và lãi nào cho chị L, cũng không trả cho ngân hàng vì anh không trực tiếp vay của ngân hàng. Còn chị L vẫn chưa thanh toán số tiền còn lại 1.200.000.000 đồng.

Sau khoảng 6 tháng nhiều lần đi đòi nợ chị L nhưng không được, chị L và anh T nói anh viết giấy về cho ông bà anh đồng ý gia hạn thời hạn vay vốn đối với tài sản thế chấp của gia đình anh là 1 năm. Anh đồng ý và mang về cho ông bà anh ký, giấy tờ này bản chính anh đã đưa cho anh T (anh T là cán bộ Ngân hàng, cùng phòng với anh Đ) anh không lưu giữ tài liệu này.

Anh có được biết 1 lần ngân hàng có thông báo về khoản nợ quá hạn của Công ty P về cho ông bà anh, cụ thể thông báo như thế nào thì anh không nắm bắt được, đến khi Ngân hàng khởi kiện ra tòa thì anh mới biết. Anh đề nghị các cơ quan nhà nước tìm được đại diện theo pháp luật của công ty P về để giải quyết.

Nay Ngân hàng khởi kiện Công ty P, quan điểm của anh là đối với số tiền 600.000.000 đồng anh đã nhận của Công ty P anh sẽ có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng, còn số tiền lãi anh đề nghị Ngân hàng miễn giảm tiền lãi cho anh. Đồng thời, đề nghị ngân hàng làm việc với công ty P để có biện pháp xử lý tài sản vay, không được phát mại tài sản của gia đình anh. Do vợ anh bận công việc nên không đến tham gia phiên Tòa được.

3.5. Anh Dương Thành T trình bày: Anh nhất trí với ý kiến của những người trong gia đình anh, anh đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cả gia đình anh. Do vợ anh bận công việc nên không đến tham gia phiên Tòa được.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho Chị Ngô Thị H (vợ của anh K) và chị Nguyễn Bích V (vợ anh T) đến Tòa làm việc nhưng chị H và chị V đều vắng mặt không có lý do, cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Luật sư Hoàng Thị T trình bày:*

Ông B, bà T và ông D ký hợp đồng thế chấp tài sản cho Công ty P để bảo lãnh cho khoản vay thế chấp tại ngân hàng trong tình trạng bị lừa dối vì các ông bà đều cho rằng Công ty P đứng ra đảm bảo (bảo lãnh) cho khoản vay của gia đình các ông bà tại Ngân hàng. Tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng đều xác nhận các ông bà đều không biết về hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và Công ty P. Các đương sự trong vụ án đều cho rằng bản thân họ bị Công ty P lừa và tại phiên tòa đại diện theo

pháp luật của Công ty không có mặt, do vậy căn cứ Điều 132 Bộ luật dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét về hiệu lực của Hợp đồng thế chấp, đồng thời, đề nghị xem xét về hình sự đối với hành vi của người đại diện theo pháp luật của Công ty P. Ngoài ra yêu cầu nguyên đơn xuất trình bản thông báo điều chỉnh lãi suất từ 8% lên 9% và các tài liệu liên quan đến việc tất toán các khoản vay của Công ty P.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2018/KDTMST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với Công ty TNHH thương mại được phẩm P.

2. Công ty TNHH thương mại được phẩm P phải trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 1305 - LAV -201500512 ngày 14/7/2015; phụ lục kèm theo hợp đồng tín dụng hạn mức và các giấy nhận nợ lần 5 ngày 25/01/2016; Giấy nhận nợ lần 8 ngày 02/02/2016; Giấy nhận nợ lần 9 ngày 04/02/2016, cụ thể như sau:

- Nợ gốc: 2.797.400.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 624.499.800 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 296.087.400 đồng;
- Tổng cả gốc và lãi: 3.717.987.200 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử, Công ty TNHH thương mại được phẩm P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

3. Trường hợp Công ty TNHH thương mại được phẩm P không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản đảm bảo sau đây để thu hồi nợ:

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số: BS073647 do UBND huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội cấp ngày 29/4/2014 cho ông Đặng Ngọc D. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ của bên thứ ba số công chứng 3306.2015/HĐTC ngày 10/7/2015 tại văn phòng công chứng số 3 – thành phố Hà Nội. Tổng nghĩa vụ bảo đảm của ông Đặng Ngọc D tính đến ngày 28/11/2018 là 1.234.814.975 đồng. Trong đó, nợ gốc là 997.400.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 221.080.100 đồng; lãi quá hạn là 106.334.875 đồng.

- Quyền sử dụng đất số: B168236 do UBND huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội cấp ngày 14/01/1994 cho ông Dương Xuân B và vợ bà Dương Thị T. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ của bên thứ ba số công chứng 3686.2015/HĐTC ngày 30/7/2015 tại văn phòng công chứng số 3 - thành phố Hà Nội.

Tổng nghĩa vụ bảo đảm của ông Dương Xuân B và bà Dương Thị T tính đến ngày 28/11/2018 là 2.393.172.225 đồng. Trong đó, nợ gốc là 1.800.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 403.419.700 đồng; lãi quá hạn: 189.752.525 đồng.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ trong hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu dư, Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền còn thiếu.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần 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 Dương Xuân B, bà Dương Thị T và ông Đặng Ngọc D kháng cáo toàn bộ bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2018/KDTM-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Ông Dương Xuân B, bà Dương Thị T, ông Đặng Ngọc D kháng cáo cho rằng quá trình ký kết hợp đồng thế chấp ông bà bị giám đốc Nguyễn Ngọc L lừa dối vì vậy hợp đồng thế chấp vô hiệu, bản án sơ thẩm không khách quan, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông bà. Đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng ông bà không có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty P khi công ty không trả được nợ và trong mọi trường hợp, không được phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất của ông Dương Xuân B và ông Đặng Ngọc D.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ gì mới.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Dương Xuân B, bà Dương Thị T do anh Dương Xuân K đại diện theo ủy quyền trình bày: ngày 07/8/2019, gia đình ông B và đại diện ngân hàng có làm việc với nhau và đi đến thỏa thuận, cụ thể gia đình nhà ông B sẽ trả gốc là 1,8 tỷ đồng, tiền lãi trong hạn là 50 triệu đồng, Ngân hàng sẽ miễn các khoản khác; thời hạn thanh toán là ngày 08/9/2019. Đến ngày 08/9/2019, nếu gia đình nhà ông B trả cho ngân hàng số tiền như đã thỏa thuận thì Ngân hàng sẽ tiến hành giải chấp ngay giấy tờ nhà đất cho gia đình ông B, nếu đến hạn mà gia đình ông B không thanh toán được thì đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản để xử lý khoản nợ như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Bà Nguyễn Thị Bích H vừa là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vừa là người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Ngọc D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng ông bà không có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty P khi công ty không trả được nợ và trong mọi trường hợp, không được phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất của ông Đặng Ngọc D.

Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày: ngày 07/8/2019, ngân hàng và gia đình ông Bách có làm việc với nhau và đi đến thỏa thuận gia đình nhà ông B sẽ trả gốc là 1,8 tỷ đồng, tiền lãi trong hạn là 50 triệu đồng, Ngân hàng sẽ miễn các khoản khác; thời hạn thanh toán là ngày 08/9/2019. Đến ngày 08/9/2019, nếu gia đình nhà ông B trả cho ngân hàng số tiền như đã thỏa thuận thì Ngân hàng sẽ tiến hành giải chấp ngay giấy tờ nhà đất cho gia đình ông B, nếu đến hạn mà gia đình ông B không thanh toán được thì đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản để xử lý khoản nợ như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Đối với yêu cầu kháng cáo của ông D, đề nghị HĐXX phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Ba Đình.

Bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội sau khi phân tích nội dung vụ án đã đề nghị: không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người liên quan là ông Dương Xuân B, bà Dương Thị T, ông Đặng Ngọc D, sửa bản án kinh doanh

thương mại số 20/2018/KDTM-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình về cách tuyên án và ghi nhận sự thỏa thuận của một số đương sự. Về án phí, ông D phải chịu án phí phúc thẩm, ông B và bà T và người cao tuổi nên được miễn án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Dương Xuân B, bà Dương Thị T, ông Đặng Ngọc D trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ.

Về thẩm quyền giải quyết:

- Tại khoản 3 điều 18 của Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 1305- LAV-201500512 ngày 14/7/2015 quy định: "... tranh chấp phát sinh sẽ được đưa ra giải quyết tại Tòa án nơi bên A (Ngân hàng) đóng trụ sở". Do Ngân hàng có trụ sở chính tại số 2 L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội nên Tòa án nhân dân quận Ba Đình đã thụ lý vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với Công ty TNHH Thương mại dược phẩm P là đúng theo thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân quận Ba Đình đã căn cứ theo Công Văn số 352/CV-TA ngày 22/8/2017 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn về việc giải quyết tranh chấp thẩm quyền tương tự như vụ án kinh doanh thương mại này, nên đã quyết định chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội giải quyết theo thẩm quyền vì theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty TNHH Thương mại dược phẩm P thì công ty có địa chỉ trụ sở chính tại: Số 6, ngõ 289, đường G, phường G, quận H, thành phố Hà Nội. Do Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai thấy việc thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng giữa các bên đương sự là đúng theo quy định tại điểm b, khoản 1, điều 39 Bộ luật dân sự nên đã chuyển hồ sơ lại cho Tòa án nhân dân quận Ba Đình.

- Ngày 15/3/2018, Tòa án nhân dân quận Ba Đình đã thụ lý vụ án vụ án Kinh doanh thương mại "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" giữa Ngân hàng và Công ty TNHH Thương mại dược phẩm P trên cơ sở Quyết định giải quyết tranh chấp về thẩm quyền số 285/2018/QĐ-CA ngày 31/01/2018 của Chánh án Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn theo đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự nhưng bị đơn không đến Tòa và đều vắng mặt. Tại phiên tòa, bị đơn vắng mặt mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, quyết định tiến hành phiên tòa vắng mặt bị đơn.

[2]. Về nội dung:

Việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và Công ty P là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1305- LAV- 201500512 đã ký ngày 14/7/2015, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty P số tiền là 10.099.784.101 đồng, thể hiện qua 09 giấy nhận nợ (từ số 01 đến 09).

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty P đã trả được cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 7.302.348.101 đồng, tiền nợ lãi là 380.470.876 đồng.

Đến ngày 15/6/2016, Công ty P vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (28/11/2018), Công ty P hiện còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 3.717.987.200 đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.797.400.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 624.499.800 đồng; nợ lãi quá hạn là 296.087.400 đồng.

Việc Công ty P vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng giữa hai bên ký kết là vi phạm quy định tại điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Do vậy, buộc Công ty P phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là: 2.797.400.000 đồng là có căn cứ.

Về yêu cầu đòi số tiền nợ lãi trong hạn và quá hạn: Tại Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số 1305- LAV - 201500512 đã ký ngày 14/7/2015 có quy định: “Mức lãi suất theo từng giấy nhận nợ; Lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 8%/ năm; Áp dụng lãi suất thả nổi, Ngân hàng được tự điều chỉnh tăng hoặc giảm lãi suất định kỳ 03 tháng/lần nếu có thay đổi lãi suất theo thông báo của Ngân hàng; Lãi suất quá hạn do bên A (Ngân hàng) ấn định bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi suất quá hạn cụ thể được ghi trong Giấy nhận nợ”.

Ngân hàng đã xuất trình cho Hội đồng xét xử bản kê chi tiết về khoản vay nợ và cách tính lãi theo quy định tại Hợp đồng hạn mức tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký giữa Ngân hàng và Công ty P phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự nên được chấp nhận. Do đó, Tòa án sơ thẩm buộc Công ty P phải trả cho Ngân hàng số tiền lãi trong hạn là 624.499.800 đồng và số tiền lãi quá hạn là 296.087.400 đồng là có căn cứ và không có bên nào kháng cáo về nội dung này.

Xét yêu cầu kháng cáo của người liên quan, thấy rằng:

1. Tài sản thế chấp thứ nhất: Là toàn bộ quyền sử dụng 312 m² đất (trong đó sử dụng riêng là 239 m² đất và sử dụng chung là 73m²) địa chỉ tại: thôn X, xã H, huyện T , thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của ông Đặng Ngọc D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số: BS073647 do UBND huyện T , thành phố Hà Nội cấp ngày 29/4/2014 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ của bên thứ ba số công chứng 3306.2015/HĐTC ngày 10/7/2015 tại văn phòng công chứng số 3- thành phố Hà Nội. Được đăng ký giao dịch đảm bảo tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất- chi nhánh huyện T , thành phố Hà Nội ngày 11/7/2015. Trị giá tài sản đảm bảo là: 1.434.000.000 đồng

Tòa án sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và theo lời khai của ông D thì hiện trạng nhà đất không có gì thay đổi so với khi ông thế chấp cho Ngân hàng. Hiện tại, trên nhà đất này có ông và vợ là Nguyễn Thị Bích H , sinh năm 1971; 02 con trai là: Đặng Ngọc D , sinh năm 1992; Đặng Thanh T , sinh năm 1998 đang ăn ở sinh sống.

- Tại điều 1 của Hợp đồng thế chấp số: 3306.2015/HĐTC ngày 10/7/2015 quy định: “ Tổng giá trị tài sản đảm bảo là: 1.434.000.000 đồng; việc xác định giá được ghi trong biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo ngày 09/7/2015; với giá trị được

xác định tại thời điểm hiện tại; giá trị tài sản sẽ được xác định lại trong biên bản định giá lại tài sản; Biên bản định giá tài sản và biên bản định giá lại tài sản là bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng này; Các trường hợp thuộc tài sản thế chấp là toàn bộ phần giá trị tăng lên do đang và sẽ đầu tư vào tài sản thế chấp...”

Nghĩa vụ được bảo đảm được quy định tại điều 2 của Hợp đồng thế chấp này: “..... Tài sản thế chấp được đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C (Công ty Phú Mỹ) tại các Hợp đồng tín dụng được ký giữa hai bên (bao gồm cả nợ gốc , lãi trong hạn, lãi quá hạn và các khoản chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có) trong đó số tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng.

Xét thấy Hợp đồng thế chấp số 3306.2015/HĐTC ngày 10/7/2015 tại văn phòng công chứng số 3- thành phố Hà Nội giữa Ngân hàng và ông Đặng Ngọc D được các bên ký kết tự nguyện, không do ai ép buộc. Hợp đồng thế chấp được công chứng, chứng thực và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - chi nhánh huyện T, thành phố Hà Nội ngày 11/7/2015 là đúng theo quy định của pháp luật. Bản thân bà H cho rằng chồng bà (ông D) bị lừa dối khi ký hợp đồng thế chấp nhưng không có tài liệu chứng minh, việc cho rằng hợp đồng nhiều trang đọc không hết là không đúng với các nội dung ghi trong hợp đồng. Không có căn cứ để nói rằng ngân hàng hay công ty P lừa dối ông D khi giao kết hợp đồng thế chấp. Do đó, trường hợp Công ty không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ bảo đảm của mình thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng như Tòa án sơ thẩm quyết định là phù hợp với quy định của pháp luật.

Như vậy, ông D phải bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 3306.2015/HĐTC ngày 10/7/2015, tính đến ngày xét xử (28/11/2018) thì dư nợ gốc còn lại là 997.400.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 221.080.100 đồng; lãi quá hạn là 106.334.875 đồng. Tổng cả gốc và lãi: 1.234.814.975 đồng.

2. Tài sản thế chấp thứ hai: toàn bộ quyền sử dụng 1.014 m² đất, thửa đất đồ số 73,74,192, tờ bản đồ số 8 (trong đó đất ở là 620m² và đất ao là 394 m²) địa chỉ tại: xã P , huyện S , thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Dương Xuân B và bà Dương Thị T (là vợ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: B168236 do UBND huyện S , thành phố Hà Nội cấp ngày 14/01/1994. (Đính chính chủ sở hữu thửa đất là ông Dương Xuân B đã chuyển nhượng 104m² (thửa 192) đất ao cho ông Bùi Duy L và đã cập nhật diện tích còn lại thuộc sở hữu của ông Dương Xuân B là 620m² đất ở và 394m² đất ao), theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ của bên thứ ba số công chứng 3686.2015/HĐTC ngày 30/7/2015 tại văn phòng công chứng số 3 - thành phố Hà Nội. Được đăng ký giao dịch đảm bảo tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - chi nhánh huyện S, thành phố Hà Nội ngày 31/7/2015. Trị giá tài sản đảm bảo là: 2.522.522.000 đồng

Tòa án sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với nhà đất trên và có hiện trạng như sau: gồm hai khu nhà riêng biệt và phần diện tích sân, diện tích chăn nuôi gia súc. Theo ông Dương Xuân B và bà Dương Thị T trình bày:

- Nhà đất 3 gian (nằm trên thửa đất số 74) là do vợ chồng ông, bà xây dựng từ năm 1964. Khi thế chấp cho Ngân hàng đến nay, hiện trạng nhà đất vẫn giữ nguyên cấu trúc và không có gì thay đổi.

- Nhà kết cấu bê tông 1 tầng xây kiểu 3 gian (nằm trên thửa đất số 74) là do vợ chồng con trai ông, bà là Dương Văn N và Nguyễn Thị C xây dựng năm 1994. Khi thế chấp cho Ngân hàng đến nay, hiện trạng nhà đất vẫn giữ nguyên cấu trúc và không có gì thay đổi.

- Nhà kết cấu bê tông cốt thép 2,5 tầng (nằm trên thửa đất số 73): là do vợ chồng cháu trai ông, bà là Dương Thành T xây dựng năm 2011. Khi thế chấp cho Ngân hàng đến nay, hiện trạng nhà đất vẫn giữ nguyên cấu trúc và không có gì thay đổi.

Khi thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty P, ông đã thông báo cho các thành viên trong gia đình biết vì ông nghĩ rằng Công ty P bảo lãnh cho gia đình ông vay tiền.

Trước đây ông, bà có ủy quyền cho anh Đặng Ngọc D tham gia tố tụng và làm thủ tục nộp đơn yêu cầu độc lập tuyên bố Hợp đồng công chứng vô hiệu nhưng chưa nộp tạm ứng án phí. Ngày 30/7/2018, anh D có đại diện ông, bà làm đơn xin rút yêu cầu độc lập, ông bà không có ý kiến gì. Hiện vợ chồng ông, bà đã ủy lại cho cháu nội của ông bà là anh Dương Xuân K thay mặt ông, bà giải quyết vụ kiện tại Tòa án.

- Tại điều 1 của Hợp đồng thế chấp số 3686.2015/HĐTC ngày 30/7/2015 quy định: “ Tổng giá trị tài sản đảm bảo là: 2.522.522.000 đồng; việc xác định giá được ghi trong biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo ngày 30/7/2015; với giá trị được xác định tại thời điểm hiện tại; giá trị tài sản sẽ được xác định lại trong biên bản định giá lại tài sản; Biên bản định giá tài sản và biên bản định giá lại tài sản là bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng này; Các trường hợp thuộc tài sản thế chấp là toàn bộ phần giá trị tăng lên do đang và sẽ đầu tư vào tài sản thế chấp...”

Nghĩa vụ được bảo đảm được quy định tại điều 2 của Hợp đồng thế chấp này: “..... Tài sản thế chấp được đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C (Công ty P) tại các Hợp đồng tín dụng được ký giữa hai bên (bao gồm cả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và các khoản chi phí phát sinh khác liên quan- nếu có) trong đó số tiền nợ gốc 1.800.000.000 đồng.

- Xét thấy: Hợp đồng thế chấp số 3686.2015/HĐTC ngày 30/7/2015 tại văn phòng công chứng số 3- thành phố Hà Nội giữa Ngân hàng và vợ chồng ông Dương Xuân B, bà Dương Thị T được các bên tự nguyện ký kết, hợp đồng được công chứng và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất- chi nhánh huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội ngày 31/7/2015 là đúng quy định của pháp luật. Toàn bộ các công trình xây dựng trên đất thế chấp là của gia đình người thế chấp quyền sử dụng đất nên theo quy định tại nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo thì sẽ được xử lý cùng lúc với quyền sử dụng đất nhưng thanh toán lại giá trị xây dựng cho các chủ tài sản trên đất. Do đó, trường hợp Công ty P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ bảo đảm của mình thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ là phù hợp quy định của pháp luật.

Như vậy, ông B, bà T phải bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 3686.2015/HĐTC ngày 30/7/2015, tính đến ngày xét xử (28/11/2018) thì dư nợ gốc còn lại là 1.800.000.000; tiền lãi trong hạn: 403.419.700 đồng; lãi quá hạn:

189.752.525 đồng. Tổng cả gốc và lãi: 2.393.172.225 đồng như Tòa án sơ thẩm đã xác nhận là đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm giữa ngân hàng và bên thế chấp là ông B bà T do anh Kđại diện đã thỏa thuận với nhau về việc thực hiện nghĩa vụ có điều kiện (về tiền trả và thời gian trả) nên HĐXX ghi nhận.

Với các phân tích trên thấy kháng cáo của các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ, không phù hợp với tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quy định của pháp luật nên không được chấp nhận. Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ.

Các quyết định khác của Tòa án sơ thẩm sau khi xét xử không có kháng cáo hay kháng nghị của Viện kiểm sát nên Tòa án cấp phúc thẩm không phải xem xét.

Kết luận của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội về nội dung vụ án phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Còn việc ông B bà T được miễn án phí kháng cáo thì thấy rằng đúng ông B bà T là người cao tuổi nên thuộc đối tượng được miễn án phí theo Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án nhưng họ lại không có đơn đề nghị theo quy định tại Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 nên không được xem xét miễn án phí phúc thẩm.

Từ những phân tích trên, hội đồng xét xử thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Dương Xuân B , bà Dương Thị T , ông Đặng Ngọc D nên giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung, đường lối nhưng có sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án do ghi nhận các bên đương sự có thỏa thuận.

[3]. *Về án phí phúc thẩm*: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Dương Xuân B , bà Dương Thị T , ông Đặng Ngọc D phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 và điểm a khoản 5 Điều 314 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 điều 30, khoản 1 điều 35, điểm b khoản 1 điều 39; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2018;

Áp dụng các Điều 342, 343, 351, 355, 471, 474, 476 và 721 Bộ luật dân sự 2005;

Áp dụng Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Áp dụng Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2018/KDTMST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với Công ty TNHH thương mại được phẩm P.

2. Buộc Công ty TNHH thương mại được phẩm P phải trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 1305- LAV- 201500512 ngày 14/7/2015; phụ lục kèm theo hợp đồng tín dụng hạn mức và các giấy nhận nợ lần 5 ngày 25/01/2016; Giấy nhận nợ lần 8 ngày 02/02/2016; Giấy nhận nợ lần 9 ngày 04/02/2016 tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/11/2018), cụ thể như sau:

- Nợ gốc là 2.797.400.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn là 624.499.800 đồng;
- Nợ lãi quá hạn là 296.087.400 đồng;
- Tổng cộng là 3.717.987.200 đồng.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

3. Trường hợp Công ty TNHH thương mại được phẩm P không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản đảm bảo sau đây để thu hồi nợ:

3.1. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số BS073647 do UBND huyện T , thành phố Hà Nội cấp ngày 29/4/2014 cho ông Đặng Ngọc D . Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ của bên thứ ba số công chứng 3306.2015/HĐTC ngày 10/7/2015 tại văn phòng công chứng số 3- thành phố Hà Nội, đăng ký giao dịch đảm bảo tại văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội- chi nhánh huyện T , thành phố Hà Nội ngày 11/7/2015.

Tổng nghĩa vụ bảo đảm của ông Đặng Ngọc D tính đến ngày 28/11/2018 là 1.324.814.975 đồng; trong đó: nợ gốc là 997.400.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 221.080.100 đồng; nợ lãi quá hạn là 106.334.875 đồng và nợ lãi phát sinh của số tiền 997.400.000 đồng từ ngày 29/11/2018 đến khi thi hành án xong.

3.2. Quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số B168236 do UBND huyện S , thành phố Hà Nội cấp ngày 14/01/1994 cho ông Dương Xuân B và vợ bà Dương Thị T . Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ của bên thứ ba số công chứng 3686.2015/HĐTC ngày 30/7/2015 tại văn phòng công chứng số 3- thành phố Hà Nội, đăng ký giao dịch đảm bảo tại văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội- chi nhánh huyện S, thành phố Hà Nội ngày 31/7/2015.

Tổng nghĩa vụ bảo đảm của ông Dương Xuân B và bà Dương Thị T tính đến ngày 28/11/2018 là 2.393.172.225 đồng; trong đó: nợ gốc là 1.800.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 403.419.700 đồng; nợ lãi quá hạn là 189.752.525 đồng và nợ lãi phát sinh của số tiền 1.800.000.000 đồng từ ngày 29/11/2018 đến khi thi hành án xong.

3.3. Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng và ông Dương Xuân B và bà Dương Thị T do ông Dương Xuân K đại diện thỏa thuận như sau: chậm nhất đến hết ngày 08/9/2019, ông B và bà T sẽ thanh toán cho Ngân hàng 1.800.000.000 đồng nợ gốc và 50.000.000 đồng nợ lãi, ngoài ra không phải trả thêm khoản nào khác và Ngân hàng sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục giải chấp ngay. Nếu đến hết ngày 08/9/2019 mà không trả được số tiền nêu trên hoặc không trả đủ thì thỏa thuận này hết giá trị và ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ đã xác định ở mục 3.2 quyết định này.

3.4. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ trong hợp đồng tín dụng nêu trên nếu dư sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền còn thiếu.

4. Nếu các chủ tài sản thế chấp thực hiện được việc thanh toán trả thay cho Công ty TNHH thương mại dược phẩm P các khoản nợ đã xác định tại mục 3.1 và 3.2 hoặc 3.3 nêu trên thì Ngân hàng phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nhận thế chấp và làm thủ tục giải chấp ngay.

5. Về án phí:

- Công ty TNHH thương mại dược phẩm P phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 106.359.744 đồng.

- Hoàn trả Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 47.450.000 đồng theo biên lai số 0007475 ngày 04/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- Ông Dương Xuân B và bà Dương Thị T, mỗi người phải chịu 2.000.000 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được trừ vào số tiền 2.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 05155 và 2.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 05156 ngày 25/12/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- Ông Đặng Ngọc D phải chịu 2.000.000 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được trừ vào số tiền 2.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 05150 ngày 21/12/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

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 Điều 6; Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án, 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 08/8/2019.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- Chi cục THA DS quận Ba Đình;
- TAND quận Ba Đình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

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

(Đã ký)

Hoàng Minh Thành