| TÒA ÁN NHÂN DÂN<br>THÀNH PHỐ HÀ NỘI | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|

Bản án số: **21**/2020/KDTM-PT
Ngày: 31/03/2020.
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 Lê Thanh Bình
Bà Ngô Tuyết Băng
*Thư ký ghi biên bản phiên toà*: Bà Dương Thị Huệ - Thư ký Toà án.
*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:*
Bà Đỗ Tuyết Nhung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 3 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 37/2020/KTPT ngày 09/01/2020 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2020/QĐXX-PT ngày 28/2/2020, giữa:

** Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (VIB); Địa chỉ: Tầng 1,6,7 Tòa nhà Corner Stone, số 16 P , phường P , quận H , Thành phố Hà Nội;
Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Tổng giám đốc Ngân hàng;
Đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Hoàng H - Giám đốc Trung tâm quản lý nợ KHDN - Khối QTRR (theo giấy ủy quyền số 149/2014UQ-VIB ngày 13/3/2014 của Tổng giám đốc Ngân hàng); Ông Lưu Văn H, sinh năm 1982 - Cán bộ phòng thu hồi nợ Ngân hàng (theo giấy ủy quyền sô 3.0096.19 ngày 14/01/2019). Ông H có mặt.

** Bị đơn:* Công ty TNHH Q ; Địa chỉ: Cụm 1, Thôn T xã L, huyện Đ , Thành phố Hà Nội;
Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Chí Q , sinh năm 1972 - Giám đốc Công ty. Ông Q có mặt.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*
1. Ông Nguyễn Chí T , sinh năm 1948; nơi ĐKHKTT: Cụm 1, xã Liên T , huyện Đ , Thành phố Hà Nội;
2. Bà Nguyễn Thị K , sinh năm 1949; nơi ĐKHKTT: Cụm 1, xã Liên T , huyện Đ , Thành phố Hà Nội;
3. Ông Nguyễn Trọng K , sinh năm 1967; nơi ĐKHKTT: Cụm 1, xã Liên T , huyện Đ , Thành phố Hà Nội ;
4. Bà Nguyễn Thị H , sinh năm 1970; nơi ĐKHKTT: Tổ 15, M , quận N , Thành phố Hà Nội;
5. Ông Nguyễn Chí Q , sinh năm 1972; nơi ĐKHKTT: Cụm 1, xã Liên T , huyện Đ , Thành phố Hà Nội ;
6. Bà Chu Thị Thanh M , sinh năm 1981; nơi ĐKHKTT: Cụm 1, xã Liên

T , huyện Đ , Thành phố Hà Nội ;
7. Cháu Nguyễn Chí P c, sinh ngày 13/9/2002;
8. Cháu Nguyễn Hoàng N , sinh ngày 10/7/2012;
Có cùng ĐKHKTT tại: Cụm 1, xã Liên T , huyện Đ , Thành phố Hà Nội ;
Đại diện theo pháp luật cho cháu P và cháu N là ông Nguyễn Chí Q và bà Chu Thị Thanh M (là bố mẹ đẻ);
Ông Q có mặt; Ông T, bà K, ông K, bà H , bà M, cháu P , cháu N xin xét xử vắng mặt.
9. Ông Nguyễn Chí C, sinh năm 1972; nơi cư trú: Số 1, N6, tổ dân phố số 6, phường T, quận N, Thành phố Hà Nội.
10. Bà Hoàng Thị D, sinh năm 1972; nơi ĐKHKTT: Cụm 1, xã Liên T , huyện Đ , Thành phố Hà Nội ; chỗ ở hiện nay: Số 1, N6, tổ dân phố số 6, phường T, quận N, Thành phố Hà Nội;
11. Chị Nguyễn Vân K , sinh năm 2000;
12. Cháu Nguyễn Chí Bảo D , sinh năm 2007;
Có cùng nơi cư trú: Số 1, N6, tổ dân phố số 6, phường T, quận N, Thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật cho cháu Bảo là ông Nguyễn Chí C và bà Hoàng Thị D (bố mẹ đẻ cháu Bảo);
13. Anh Nguyễn Chí L, sinh năm 1994;
14. Chị Đinh Thị Thu T , sinh năm 1996;
15. Cháu Nguyễn Chí Nhật L , sinh năm 2017; Đại diện theo pháp luật cho cháu L là anh L và chị T - Bố mẹ đẻ cháu L ;
Có cùng địa chỉ: Số 1, N6, tổ dân phố số 6, phường T, quận N, Thành phố Hà Nội. Ông C có mặt, các thành viên khác trong gia đình Ông C vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

*1. Đại diện nguyên đơn trình bày:*

Ngày 10/11/2010 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Q (sau đây viết tắt là Công ty Q ) có ký Hợp đồng tín dụng số 120158/HĐTD 02 – VIB/12/10, với tổng hạn mức tín dụng rủi ro ngắn hạn là 8.000.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thanh toán tiền mua nguyên vật liệu phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh chế biến gỗ; thời hạn vay: Theo thời hạn của từng khế ước nhận nợ, mỗi khế ước không quá 06 tháng; lãi suất: Thả nổi và áp dụng tại từng thời điểm giải ngân, bằng lãi suất điều chỉnh vốn kinh doanh VNĐ kỳ hạn tương ứng với kỳ điều chỉnh lãi suất của VIB + biên độ lãi suất tối thiểu 1,5%/năm.

Sau khi ký Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Q đủ 08 tỉ đồng, theo các Khế ước nhận nợ sau:

- Khế ước nhận nợ số 120158.13/KƯNN2 - VIB12/10 ngày 04/11/2011; số tiền được vay theo Hợp đồng là 08 tỉ đồng; số tiền nhận nợ lần này là: 3.500.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng, kể từ ngày 04/11/2011 đến ngày 04/5/2012; lãi suất 21,5/%/năm, điều chỉnh 01 tháng/01 lần; trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng;

- Khế ước nhận nợ số 120158.14/KƯNN2 - VIB12/10 ngày 08/11/2011, số tiền được vay theo Hợp đồng là 08 tỉ đồng; số tiền nhận nợ lần này là: 1.600.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng, kể từ ngày 08/11/2011 đến ngày 08/5/2012; lãi suất 21,5/%/năm,

điều chỉnh 01 tháng/01 lần; trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng;

- Khế ước nhận nợ số 120158.15/KUNN2 - VIB12/10 ngày 09/11/2011; số tiền được vay theo Hợp đồng là 08 tỉ đồng; số tiền nhận nợ lần này là: 2.900.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng, kể từ ngày 09/11/2011 đến ngày 09/5/2012; lãi suất 21,5/%/năm, điều chỉnh 01 tháng/01 lần; trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng.

- Tài sản thế chấp của 03 khế ước nêu trên, gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thửa số 35, tờ bản đồ số 00, diện tích 57,8m$^2$ tại: Số 1 - Dãy N6 - Khu TT đoàn 5, xã T, huyện T (nay là quận N ), Thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQDĐ) số AE 796946, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H0652/1666/QĐ-UBND do UBND huyện Từ Liêm cấp ngày 18/6/2007 mang tên Nguyễn Chí C; Hợp đồng thế chấp được công chứng số 211.2010/HĐTC ngày 09/3/2010 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Tú.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 388, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.009m$^2$ tại: Cụm 1 thôn T, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, GCNQSDĐ số AG 648793, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H00442 do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 14/12/2006 mang tên Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thị K ; Hợp đồng thế chấp được công chứng số 2492.2010/HĐTC ngày 08/11/2010 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Tú.

+ Ngày 24/7/2012 Ngân hàng và vợ chồng ông Nguyễn Trọng K và bà Nguyễn Thị H ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo khoản tiền vay của Công ty Q ; theo Hợp đồng thế chấp thì ông K và bà H đã dùng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 42, tờ bản đồ số 12, diện tích 48.000m$^2$, địa chỉ: Đồi T , xã B, huyện L , tỉnh Vĩnh Phúc; mục đích: Trồng rừng; GCNQSDĐ số M 064209, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 0002 QSDĐ do UBND huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 19/5/1998 mang tên Nguyễn Trọng K ; Hợp đồng thế chấp lập ngày 24/7/2012, được công chứng quyển số 15TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng số 1, tỉnh Vĩnh Phúc; nghĩa vụ được bảo đảm của Công ty Q với Ngân hàng tại hợp đồng tín dụng số 120158/HĐTD 02 – VIB/12/10 ngày 10/11/2010 và các hợp đồng tín dụng khác mà bên vay ký với Ngân hàng trong thời gian từ 24/7/2012 đến ngày 24/7/2032.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Q đã trả Ngân hàng số tiền lãi, tính đến ngày 25/01/2012 được tổng số là 521.326.347 đồng, từ đó đến nay Công ty không trả tiền lãi và tiền gốc cho Ngân hàng. Công ty Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, dẫn đến khoản vay của Công ty đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 26/3/2012. Ngân hàng đã nhiều lần gặp và đòi nợ, nhưng Công ty Q vẫn không trả. Nay Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu Công ty Q phải trả Ngân hàng số tiền nợ của 03 khế ước tính đến ngày 08/8/2019 là: 24.946.696.590 đồng. Trong đó, nợ gốc là: 8.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 305.018.097 đồng; nợ lãi quá hạn là: 16.641.678.393 đồng. Kể từ ngày 09/8/2019 Công ty Q tiếp tục phải trả tiền lãi suất cho Ngân hàng trên số tiền dư nợ gốc theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký, cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp Công ty Q không trả khoản nợ trên, Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại 03 khối tài sản bảo đảm mà Công ty đã thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng, theo thứ tự như sau:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 388, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.009m$^2$, tại: Cụm 1 thôn T, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, GCNQSDĐ số AG

648793, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H00442 do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 14/12/2006 mang tên Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thị K ;

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 35, tờ bản đồ số 00, diện tích là 57,8m$^2$ tại: Số 1 – Dãy N6 - Khu TT đoàn 5, xã T, huyện T (nay là quận N ), Thành phố Hà Nội; GCNQSDĐ số AE 796946, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H0652/1666/QĐ-UBND do UBND huyện Từ Liêm cấp ngày 18/6/2007 mang tên Nguyễn Chí C;

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 42, tờ bản đồ số 12, diện tích 48.000m$^2$, địa chỉ: Đồi T , xã B, huyện L , tỉnh Vĩnh Phúc; GCNQSDĐ số M 064209, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 0002 QSDĐ do UBND huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 19/5/1998 mang tên Nguyễn Trọng K .

*2. Bị đơn là Công ty TNHH Q do ông Nguyễn Chí Q làm Giám đốc:* Ông thừa nhận Công ty có vay của Ngân hàng số tiền gốc là 08 tỉ đồng. Công ty đã trả được một phần tiền lãi. Do làm ăn bị thua lỗ, nên kể từ ngày 25/01/2012 đến nay Công ty vẫn chưa trả được cho Ngân hàng số tiền gốc cũng như tiền lãi nào. Ngân hàng tính toán đến ngày 08/8/2019 Công ty còn nợ số tiền là: 24.946.696.590 đồng. Trong đó, nợ gốc: 8.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 305.018.097 đồng; nợ lãi quá hạn: 16.641.678.393 đồng, Công ty không có ý kiến gì, chỉ đề nghị Ngân hàng cho Công ty được trả trước 03 tỉ đồng vào nợ gốc để xin rút Giấy CNQSDĐ mang tên Nguyễn Chí C, để trả lại cho anh C . Số tiền nợ còn lại Công ty xin được trả dần.

Về tài sản bảo đảm khoản vay: Thửa đất mang tên Nguyễn Chí C ở phường Trung Văn, quận N ; Thửa đất ở xã Liên Trung, huyện Đan Phượng mang tên ông Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thị K , khi thế chấp Công ty có được Ngân hàng giải ngân cho vay tiền. Riêng tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Đồi T , xã B, huyện L , tỉnh Vĩnh Phúc, Công ty không được Ngân hàng giải ngân, đề nghị Tòa án xem xét bảo đảm quyền lợi cho Công ty.

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

- *Ông Nguyễn Trọng K trình bày:* Anh Nguyễn Chí Q là em vợ ông. Ngày 24/7/2012 ông cùng vợ là bà Nguyễn Thị H có dùng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa số 42, tờ bản đồ số 12, diện tích 48.000m$^2$, địa chỉ: Đồi T , xã B, huyện L , tỉnh Vĩnh Phúc, để thế chấp với Ngân hàng đảm bảo cho khoản vay của Công ty Q . Từ khi thế chấp cho đến nay, vợ chồng ông không cải tạo thêm được tài sản gì trên đất. Đề nghị Tòa án giải quyết bảo đảm quyền lợi cho vợ chồng ông.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác là*: Ông Nguyễn Chí T , bà Nguyễn Thị K (bố mẹ đẻ ông Q ); bà Nguyễn Thị H (vợ ông K); Ông Nguyễn Chí Q , bà Chu Thị Thanh M (vợ ông Q ), cháu Nguyễn Chí P , Nguyễn Hoàng N (con ông Q , bà M); ông Nguyễn Chí C, bà Hoàng Thị D, chị Nguyễn Vân K, cháu Nguyễn Chí Bảo D (con ông C , bà D ).

- *Ông Nguyễn Chí C và bà Hoàng Thị D trình bày:* Đề nghị Công ty Q sớm thu xếp trả nợ tiền cho Ngân hàng để trả lại ông bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đảm bảo quyền lợi cho ông bà; hiện nay trên đất ông bà, có ông bà cùng các con là: con Nguyễn Vân Khanh, con Nguyễn Chí Bảo D , con Nguyễn Chí L, con dâu Đinh Thị Thu T sinh năm 1996, cháu Nguyễn Chí Nhật L , sinh năm 2017 đang sinh sống. Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện tốt nhất cho Công ty Q để Công ty sớm trả được nợ cho Ngân hàng để ông bà được lấy lại GCNQSDĐ.

** Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập các tài liệu, gồm:*

- Biên bản xác minh với Công an xã L, huyện Đ ngày 04/7/2019 thể hiện: Gia đình ông Nguyễn Chí T có vợ là Nguyễn Thị K , theo sổ đăng ký hộ khẩu cụm 1, quyển 3 của Công an xã Liên Trung: Ông Nguyễn Chí T , sinh năm 1948 (chủ hộ), bà Nguyễn Thị K , sinh năm 1949, anh Nguyễn Chí B , sinh năm 1973, chị Nguyễn Minh T , sinh năm 1979 (vợ anh B), cháu Nguyễn Thị H, sinh năm 1998 (con anh B , chị T ), cháu Nguyễn Thảo P, sinh năm 2001, cháu Nguyễn Chí Minh Q , sinh năm 2006 đều có hộ khẩu tại cụm 1 xã L . Thửa đất ông T, bà K thế chấp với Ngân hàng chỉ có ông T, bà K cùng vợ chồng anh Q , chị Mai và các con anh Q chị Mai ở đó. Anh Bình, chỉ Thảo cùng các con ở tại nhà đất chỗ khác.

+ Gia đình ông Nguyễn Trọng K có vợ là Nguyễn Thị Hà, có hộ khẩu tại Cụm 1 xã Liên Trung, thể hiện: ông Nguyễn Trọng K , sinh năm 1967, bà Nguyễn Thị H sinh năm 1970, con Nguyễn Thị H , sinh năm 1994, con Nguyễn Trọng L , sinh năm 2003. Từ tháng 9/2016 bà H , chị H, cháu Linh đã chuyển khẩu đến Tổ 15, phường Mỹ Đình I, quận N , Thành phố Hà Nội. Hiện chỉ còn ông K có hộ khẩu tại xã Liên T , huyện Đ .

+ Gia đình ông Nguyễn Chí Q , sinh năm 1972, bà Chu Thị Thanh M , sinh năm 1981, con Nguyễn Chí P , sinh năm 2002, con Nguyễn Hoàng N , sinh năm 2012 có hộ khẩu tại Cụm 1 xã L , hiện đang sống cùng với ông T và bà K tại đất thế chấp với Ngân hàng.

+ Gia đình chị Hoàng Thị D, sinh năm 1972 (chủ hộ), con Nguyễn Chí L , sinh năm 1994, con Nguyễn Vân K , sinh năm 2000, con Nguyễn Chí Bảo D , sinh năm 2007 đều đăng ký hộ khẩu tại xã L . Ngày 25/3/2015 cháu K , cháu D đã chuyển khẩu đến phường Trung Văn, quận N , Thành phố Hà Nội, hiện tại chỉ có chị D , cháu L vẫn còn hộ khẩu tại xã L nhưng thực tế chị D và cháu L đang sống tại phường Trung Văn, quận N , Thành phố Hà Nội.

- Biên bản xác minh của Tòa án nhân dân quận N , Thành phố Hà Nội ngày 19/6/2019: Hiện thửa đất số 35, tờ bản đồ số 00 tại địa chỉ: Số 1 – Dãy N6- Khu TT đoàn 5, xã T , huyện T , trên đất có những người sau đang sinh sống: Nguyễn Chí C, sinh năm 1972, Hoàng Thị D, sinh năm 1972, Nguyễn Vân K , sinh năm 2000, Nguyễn Chí Bảo D , sinh năm 2007.

- Biên bản xác minh ngày 05/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc: Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 12, địa chỉ: Đồi T , xã B, huyện L , tỉnh Vĩnh Phúc, trên đất có 01 nhà 02 tầng, dạng nhà sàn, sân lát gạch, cây cối, chủ yếu là cây vải, hiện có ông Nguyễn Chí T (bố vợ ông Nguyễn Trọng K đang trông nom quản lý).

*Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2019/KDTM-ST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng đã xử:*

**1.** Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q khởi kiện đòi nợ tiền với Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Q .

**2.** Buộc Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Q , đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Chí Q - Giám đốc phải trả nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q theo Hợp đồng tín dụng số 120158/HĐTD 02 – VIB/12/10 ngày 10/11/2010 được giải ngân tại 03 khế ước nhận nợ, số tiền tính đến ngày 08/8/2019 là:

- Khế ước nhận nợ số 120158.13/KƯNN2-VIB12/10 ngày 04/11/2011: Số tiền gốc là: 3.500.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là: 129.754.209 đồng, tiền lãi quá hạn là: 7.420.124.041 đồng;

- Khế ước nhận nợ số 120158.14/KƯNN2-VIB12/10 ngày 08/11/2011: Số tiền gốc là: 1.600.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là: 62.022.222 đồng, tiền lãi quá hạn là: 3.392.464.359 đồng;

- Khế ước nhận nợ số 120158.15/KƯNN2-VIB12/10 ngày 09/11/2011: Số tiền gốc là: 2.900.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là: 113.241.667 đồng, tiền lãi quá hạn là: 6.148.205.741 đồng;

Cộng cả tiền gốc và tiền lãi của 03 khế ước là 24.946.696.590 đồng (hai mươi tư tỉ, chín trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm chín mươi sáu ngàn, năm trăm chín mươi đồng). Trong đó, tiền nợ gốc là: 8.000.000.000 đồng; tiền nợ lãi trong hạn là: 305.018.097 đồng; tiền nợ lãi quá hạn: 16.641.678.393 đồng.

Kể từ ngày 09/8/2019 Công ty Trách nhiệm hữu hạn Q đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Chí Q - Giám đốc tiếp tục phải chịu tiền lãi phát sinh trên số tiền dư nợ gốc là 8.000.000.000 đồng (tám tỉ đồng), theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 120158/HĐTD 02 – VIB/12/10 ngày 10/11/2010 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ tiền nợ gốc. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn Q do ông Nguyễn Chí Q làm giám đốc không trả Ngân hàng tiền nợ gốc và tiền lãi nêu trên, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản sau để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q theo thứ tự:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 388, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.009m$^2$ tại địa chỉ: Cụm 1 thôn T, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 648793, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00442 do UBND huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/12/2006 mang tên ông Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thị K ;

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 35, tờ bản đồ số 00, diện tích 57,8m$^2$ tại địa chỉ: Số 1 - Dãy N6- Khu TT đoàn 5, xã T, huyện T (nay là quận N ), Thành phố Hà Nộ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 796946, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H0652/1666/QĐ-UBND do UBND huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/6/2007 mang tên Nguyễn Chí C;

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 42, tờ bản đồ số 12, diện tích 48.000m$^2$ tại địa chỉ: Đồi T , xã B, huyện L , tỉnh Vĩnh Phúc, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M 064209, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 0002 QSDĐ do UBND huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 19/5/1998 mang tên Nguyễn Trọng K .

Trong trường hợp phát mại tài sản thì chủ sở hữu và những người đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp phải bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q hoặc Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền để xử lý theo quy định của pháp luật.

Toàn bộ số tiền phát mại được trừ vào nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp toàn bộ khối tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mại không đủ để trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn Q do ông Nguyễn Chí Q làm giám đốc tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q cho đến khi tất toán khoản vay.

Khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn Q trả xong toàn bộ số tiền nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q phải trả ông Nguyễn Chí T , bà Nguyễn Thị K Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 648793, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00442 do UBND huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/12/2006 mang tên ông Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thị K ; trả ông Nguyễn Chí C Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 796946, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H0652/1666/QĐ-UBND do UBND huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/6/2007 mang tên Nguyễn Chí C; trả ông Nguyễn Trọng K Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M 064209, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 0002 QSDĐ do UBND huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 19/5/1998 mang tên Nguyễn Trọng K .

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, ông Nguyễn Chí Q với tư cách là đại diện pháp luật Công ty Q và cá nhân Ông Q kháng cáo với nội dung không đồng ý trả lãi quá hạn với lý do Ngân hàng đã vi phạm Điều 1.2 Hợp đồng thế chấp ngày 24/7/2012, Ngân hàng đồng ý nhận thế chấp tài sản của bên thế chấp được nêu tại Điều 2 của Hợp đồng và đồng ý cho bên vay được vay tổng số tiền nợ gốc cao nhất là 960 triệu đồng mà lại không cho vay.

Ông Nguyễn Trọng K kháng cáo với nội dung không đồng ý việc phát mại tài sản là 48.000m2 đất tại tại địa chỉ: Đồi T , xã B, huyện L , tỉnh Vĩnh Phúc, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M 064209, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 0002 QSDĐ do UBND huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 19/5/1998 mang tên Nguyễn Trọng K . Bởi vì tại thời điểm thế chấp ngày 24/7/2012 ngân hàng hứa sẽ giải ngân cho Công ty Q vay tiền để cùng ông đầu tư phát triển trang trại nên ông mới đồng ý thế chấp nhưng sau khi thế chấp ngân hàng không giải ngân. Ông kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết không chấp nhận yêu cầu của ngân hàng về việc phát mại tài sản của ông nêu trên.

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

- Ông Nguyễn Chí Q vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông xem xét về lãi suất và tài sản đảm bảo.

- Ông Nguyễn Trong Khải vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX phúc thẩm sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về việc phát mại tài sản đứng tên ông.

- Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Q , ông K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự khác:

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội sau khi phân tích nội dung vụ án đã kết luận: kháng cáo của bị đơn về lãi suất quá hạn là không đúng không được chấp nhận; kháng cáo của ông K là không có căn cứ, đề nghị HĐXX phúc thẩm giữ nguyên án sơ thẩm. Về án phí phúc thẩm, do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn và ông K phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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 bị đơn và của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông K) 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 Q , có trụ sở tại: Thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố 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 Đan Phượng thụ lý và giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông C có mặt còn các thành viên gia đình Ông C đã được Toà án tống đạt hợp lệ nhưng vắng mặt lần 2; ông K và các đương sự khác vắng mặt lần 2 và có văn bản xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

*[2]. Về nội dung:*

Ngày 10/11/2010 Ngân hàng  và Công ty Q  có ký Hợp đồng tín dụng số 120158/HĐTD 02 - VIB/12/10, với tổng hạn mức tín dụng ngắn hạn là 8.000.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thanh toán tiền mua nguyên vật liệu phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh chế biến gỗ; thời hạn vay: Theo thời hạn của từng khế ước nhận nợ, mỗi khế ước không quá 06 tháng; lãi suất: Thả nổi và áp dụng tại từng thời điểm giải ngân, bằng lãi suất điều chỉnh vốn kinh doanh VNĐ kỳ hạn tương ứng với kỳ điều chỉnh lãi suất của VIB + biên độ lãi suất tối thiểu 1,5%/năm.

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  đã giải ngân cho Công ty Q  đủ 08 tỉ đồng, theo các Khế ước nhận nợ sau:

- Khế ước nhận nợ số 120158.13/KƯNN2-VIB12/10 ngày 04/11/2011; số tiền được vay theo Hợp đồng là 08 tỉ đồng; số tiền nhận nợ lần này: 3.500.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng, kể từ ngày 04/11/2011 đến ngày 04/5/2012; lãi suất 21,5/%/năm, điều chỉnh 01 tháng/01 lần; trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng.

- Khế ước nhận nợ số 120158.14/KƯNN2-VIB12/10 ngày 08/11/2011, số tiền được vay theo Hợp đồng là 08 tỉ đồng; số tiền nhận nợ lần này: 1.600.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng, kể từ ngày 08/11/2011 đến ngày 08/5/2012; lãi suất 21,5/%/năm, điều chỉnh 01 tháng/01 lần; trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng.

- Khế ước nhận nợ số 120158.15/KƯNN2-VIB12/10 ngày 09/11/2011; số tiền được vay theo Hợp đồng là 08 tỉ đồng; số tiền nhận nợ lần này: 2.900.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng, kể từ ngày 09/11/2011 đến ngày 09/5/2012; lãi suất 21,5/%/năm, điều chỉnh 01 tháng/01 lần; trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 25/01/2012 Công ty Q  mới trả Ngân hàng  được tổng số tiền lãi là 521.326.347 đồng. Do Công ty Q  đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện đòi nợ Công ty Q  trả nợ gốc là lãi có căn cứ.

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

- Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền còn nợ theo 03 khế ước

nhận nợ tính đến ngày 08/8/2019, cụ thể là: Khế ước nhận nợ số 120158.13/KƯNN2-VIB12/10 ngày 04/11/2011: Số tiền gốc là: 3.500.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 129.754.209 đồng, tiền lãi quá hạn: 7.420.124.041 đồng; Khế ước nhận nợ số 120158.14/KƯNN2-VIB12/10 ngày 08/11/2011: Số tiền gốc là: 1.600.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 62.022.222 đồng, tiền lãi quá hạn: 3.392.464.359 đồng; Khế ước nhận nợ số 120158.15/KƯNN2-VIB12/10 ngày 09/11/2011: Số tiền gốc là: 2.900.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 113.241.667 đồng, tiền lãi quá hạn: 6.148.205.741 đồng. Tổng cộng là 24.946.696.590 đồng, trong đó: nợ gốc là 8.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 305.018.097 đồng, nợ lãi quá hạn là 16.641.678.493 đồng.

Tại hợp đồng tín dụng số 120158/HĐTD 02 - VIB/12/10, các bên thống nhất thỏa thuận về lãi suất quá hạn như sau: Thả nổi và áp dụng tại từng thời điểm giải ngân, bằng lãi suất điều chỉnh vốn kinh doanh VNĐ kỳ hạn tương ứng với kỳ điều chỉnh lãi suất của VIB + biên độ lãi suất tối thiểu 1,5%/năm.

Theo cam kết tại các Khế nhận nợ ngày 04/11/2011, ngày 08/11/2011 và ngày 09/11/2011 thì các bên thỏa thuận lãi suất là 21,5/%/năm, điều chỉnh 01 tháng/01 lần; trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng. Nguyên đơn tự nguyện tính lãi suất kể từ thời điểm ngày 04/11/2011, ngày 08/11/2011 và ngày 09/11/2011 với lãi suất 21,5% đến ngày quá hạn là phù hợp với thỏa thuận và điều chỉnh lãi suất của ngân hàng nên được chấp nhận.

Tuy nhiên, nguyên đơn áp dụng mức lãi suất 18,5% từ ngày khoản nợ quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm để đòi nợ chậm trả với số tiền 16.641.678.493 đồng là quá cao và không đúng quy định vì: căn cứ hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ thì xác định Ngân hàng cho vay các khoản vay trong 6 tháng và giải ngân toàn bộ số tiền 08 tỷ (03 khế ước nhận nợ đều trong đầu tháng 11/2011), Công ty Q là doanh nghiệp nhỏ, vay vốn để phục vụ sản xuất trong lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn. Tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng thì mức lãi suất được Ngân hàng nhà nước cho phép các bên được thỏa thuận nhưng từ năm 2012 ngân hàng nhà nước có quyết định điều chỉnh lãi suất, quy định về mức lãi suất cho vay ngắn hạn đối với các khoản cho vay nhằm đáp ứng các nhu cầu vốn: Phục vụ lĩnh vực phát triển nông nghiệp, nông thôn; thực hiện phương án, dự án sản xuất - kinh doanh hàng xuất khẩu; phục vụ sản xuất - kinh doanh của doanh nghiệp nhỏ và vừa đã có sự thay đổi. Như vậy, Tòa án sẽ căn cứ vào các quyết định của Ngân hàng nhà nước về việc điều chỉnh lãi xuất để xem xét áp dụng mức lãi suất theo quy định. Theo quy định tại thông tư số 20/2012 ngày 8/6/2012 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước về sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 14/2012/TT-NHNN ngày 04/5/2012 quy định lãi suất cho vay ngắn hạn bằng đồng Việt Nam của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng là doanh nghiệp vừa và nhỏ hoặc vay để đáp ứng nhu cầu vốn phục vụ một số lĩnh vực ngành kinh tế quy định: Lãi suất cho vay ngắn hạn bằng đồng Việt Nam tối đa là 13%/năm. Tiếp đó, Ngân hàng nhà nước tiếp tục có các thông tư, quyết định điều chỉnh mức lãi suất theo từng thời kỳ từ năm 2012 đến nay, cụ thể: Thông tư số 33/2012/TT-NHNN ngày 21/12/2012;Thông tư số 09/2013/TT-NHNN ngày 25/3/2013;Thông tư số 10/2013/TT-NHMM ngày 10/5/2013; Thông tư số 16/2013/TT-NHNN ngày 27/6/2013; Thông tư số 08/2014/TT-NHNN ngày 17/3/2014; Quyết định số 499/QĐ-NHNN ngày 17/3/2014; Quyết định số 2174/QĐ-NHNN ngày 28/10/2014; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016; Quyết định số 1425/QĐ-NHNN

ngày 07/7/2017. Theo đó, mức lãi suất thay đổi giảm dần từ 12%/năm xuống 6,5%/năm. Áp dụng mức lãi suất theo các văn bản này, qua tính toán của Tòa án cấp phúc thẩm thì bị đơn phải chịu số tiền lãi quá hạn là 7.102.385.417 đồng (Khế ước nhận nợ số 120158.13/KUNN2-VIB12/10 ngày 04/11/2011 là 3.157.947.917 đồng; Khế ước nhận nợ số 120158.14/KUNN2-VIB12/10 ngày 08/11/2011 là 1.402.466.667 đồng; Khế ước nhận nợ số 120158.15/KUNN2-VIB12/10 ngày 09/11/2011 là 2.541.970.833 đồng.

Từ những phân tích trên, nhận thấy mức lãi suất 18,5% mà nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán từ khi khoản nợ quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm là quá cao và không điều chỉnh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận lãi quá hạn với mức lãi suất nguyên đơn yêu cầu mà không điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng Nhà nước là không đúng. Do đó, HĐXX phúc thẩm thấy cần áp dụng các quyết định về điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Nhà nước như đã phân tích ở trên để tính lại lãi suất quá hạn, chấp nhận một phần yêu cầu tiền lãi quá hạn của nguyên đơn, phần không được chấp nhận nguyên đơn sẽ phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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 27/9/2019 là 15.407.403.514 đồng, trong đó:

Nợ gốc: 8.000.000.000 đồng;

Lãi trong hạn: 305.018.097 đồng;

Lãi quá hạn là 7.102.385.417 đồng.

(Giảm hơn 9 tỷ đồng tiền lãi quá hạn so với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu bị bác này).

- Về tài sản đảm bảo: Công ty Q vay tiền, đã dùng các tài sản sau để thế chấp với Ngân hàng :

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thửa số 35, tờ bản đồ số 00, diện tích 57,8m$^2$ tại: Số 1 – Dãy N6 - Khu TT đoàn 5, xã T, huyện T (nay là quận Nam Từ Liên), TP Hà Nội; GCNQSDĐ số AE 796946, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H0652/1666/QĐ-UBND do UBND huyện Từ Liêm cấp ngày 18/6/2007 mang tên Nguyễn Chí C; Hợp đồng thế chấp có chữ ký của Ông C cùng vợ là bà D, được công chứng số 211.2010/HĐTC ngày 09/3/2010 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Tú; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được Văn phòng Đăng ký đất và nhà huyện Từ Liêm chứng nhận ngày 13/3/2010.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 388, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.009m$^2$ tại: Cụm 1 thôn T, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, GCNQSDĐ số AG 648793, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H00442 do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 14/12/2006 mang tên Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thị K ; Hợp đồng thế chấp có chữ ký của ông T cùng vợ là bà K, được công chứng số 2492.2010/HĐTC ngày 08/11/2010 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Tú; Tại trang 4 của GCNQSDĐ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng đã chứng nhận ngày 09/11/2010 ông T và bà K đăng ký thế chấp giá trị quyền sử dụng đất, tại Giấy chứng nhận này với Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

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 đăng ký và tất cả đều đảm bảo khoản vay của Công ty Q với Ngân hàng nên có hiệu lực thi hành đối với các bên. Khi bị đơn không trả được nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo. Tuy nhiên:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 388, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.009m$^2$ tại: Cụm 1 thôn T, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, GCNQSDĐ số AG 648793, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H00442 do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 14/12/2006 mang tên ông Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thị K . Do hợp đồng này chỉ thế chấp quyền sử dụng đất nên khi phát mại thì phát mại cả nhà và đất cùng lúc và phải trả giá trị các tài sản trên đất (các công trình xây dựng, cây cối…) cho người thế chấp.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 35, tờ bản đồ số 00, diện tích 57,8m$^2$ tại: Số 1 – Dãy N6- Khu TT đoàn 5, xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội; GCNQSDĐ số AE 796946, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H0652/1666/QĐ-UBND do UBND huyện Từ Liêm (nay là quận N ) cấp ngày 18/6/2007 mang tên Nguyễn Chí C. Do hợp đồng thế chấp là cả nhà và đất nên khi phát mại là phát mại toàn bộ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

- Xem xét kháng cáo về tài sản thế chấp thứ 3 của gia đình ông K thì thấy rằng:

Ngày 24/7/2012 thì Ngân hàng và Công ty Q cùng vợ chồng ông K (chủ tài sản) ký hợp đồng thế chấp 03 bên. Tại Điều 1 của hợp đồng thế chấp quy định về phạm vi thế chấp có 02 nội dung là: nội dung thứ nhất là đảm bảo cho các khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 120158 ký ngày 10/11/2010 và các hợp đồng tín dụng khác ký từ ngày 24/7/2012 đến ngày 24/7/2032; nội dung thứ 2 là sau khi ký hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng sẽ cho Công ty Q vay thêm 960.000.000 đồng. Trên thực tế thì sau đó Ngân hàng đã không cho Công ty Q vay thêm 960.000.000 đồng, như vậy là Ngân hàng/ bên nhận thế chấp tài sản của người thứ 3 để bảo lãnh cho Công ty Q vay tiền đã vi phạm thỏa thuận cho vay sau khi nhận thế chấp tài sản của gia đình ông K. Lý do Ngân hàng không cho vay thêm 960.000.000 đồng theo ngân hàng trình bày là do Công ty Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên tài sản của ông K vẫn bị xử lý vì:

Ngân hàng có viện dẫn vào khoản 3 Điều 1 của hợp đồng thế chấp (tài sản của ông K đảm bảo cho các khoản vay khác của hợp đồng tín dụng số 120158 ký ngày 10/11/2010). Về lý lẽ này của Ngân hàng thì HĐXX thấy rằng: theo hợp đồng tín dụng 12.158 thì ngân hàng cam kết cho Công ty Q vay 8 tỷ đồng, tài sản đảm bảo ghi trong các khế ước nhận nợ cụ thể, một tài sản đảm bảo của gia đình ông T, một tài sản đảm bảo của gia đình ông C . Theo các tài liệu có trong hồ sơ thì các khế ước nhận nợ có thời hạn vay phả trả nợ gốc đều vào tháng 5. Như vậy, quá thời hạn trên mà không trả được hết gốc và lãi thì bên vay đã vi phạm hợp đồng khoản vay đó trở thành quá hạn.

Theo lời khai và tài liệu do ngân hàng xuất trình thì từ ngày 26/3/2012 (BL225) Công ty Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và Ngân hàng đã chuyển khoản vay đó sang nợ quá hạn. Do vậy về lý thuyết là ngân hàng, bên vay sẽ không phát vay nữa vì bị đơn đã thuộc nợ xấu (Nhóm 3).

Đối với hợp đồng thế chấp lập ngày 24/7/2012 thì bên thế chấp là ông K đã thế chấp tài sản của mình để đảm bảo/ bảo lãnh cho bên vay là Công ty Q vay tiền của Ngân hàng, theo quy định của pháp luật thì thế chấp để bảo lãnh cho bên thứ 3 là nhằm đảm bảo khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nếu bên phải thực hiện nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đủ thì bên có quyền được yêu cầu bên thế chấp bảo lãnh thực hiện thay. Còn ở đây trong trường hợp cụ thể này tại thời điểm trước ngày 24/7/2012 thì Công

ty Q đã mất tính thanh khoản trong tín dụng; mất khả năng trả nợ mà ngân hàng lại vẫn ký hợp đồng thế chấp để mang tài sản người thứ 3 nữa vào nhằm mục đích xử lý tài sản đảm bảo đó của họ là một việc làm có tính lừa khách hàng khi ký hợp đồng thế chấp vi phạm Điều 132 Bộ luật dân sự năm 2005. Lập luận của Ngân hàng cho rằng ông K đồng ý, tự nguyện khi ký hợp đồng thế chấp với các điều khoản như vậy nên ngân hàng vẫn được quyền xử lý tài sản thế chấp thì thấy rằng bên ngân hàng nhận thế chấp là bên có thế mạnh, là bên soạn thảo hợp đồng nên Tòa án xác định theo Điều 409 Bộ luật dân sự 2005 giải thích có lợi cho bên yếu thế, cũng như Điều 404 Bộ luật dân sự 2015 cũng giải thích hợp đồng có lợi cho bên không soạn thảo hợp đồng nên không chấp nhận cách giải thích này của ngân hàng.

Như vậy, hợp đồng thế chấp giữa ngân hàng và ông K, Công ty Q ký ngày 24/7/2012 là vi phạm Điều 124, 132, 361 Bộ luật dân sự năm 2005 nên không phát sinh hiệu lực. HĐXX thấy cần chấp nhận kháng cáo của gia đình ông K về nội dung này. Ngân hàng phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang giữ và giải chấp ngay.

Từ những phân tích đánh giá trên, hội đồng xét xử thấy có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Q , ông K, sửa một phần bản án sơ thẩm trong vụ án này. Do các khế ước nhận nợ đã mô tả, xác định giá trị nghĩa vụ 02 tài sản đảm bảo của gia đình ông T và Ông C nên Tòa án xác định nghĩa vụ đảm bảo của từng tài sản trên tổng số nợ.

Tòa án sơ thẩm cần rút kinh nghiệm nghiêm túc các vấn đề sau: Tạm ứng án phí phúc thẩm trong vụ án kinh doanh thương mại là 2.000.000 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm thu tạm ứng 300.000 đồng là không đúng quy định tại 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; Tòa án sơ thẩm xác định nghĩa vụ xử lý các tài sản thế chấp theo thứ tự là không đúng quy định tại Điều 347 của Bộ luật dân sự 2005 và các thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp.

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

*[3]. Về án phí kinh doanh thương mại:*

- Án phí sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật; Nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu lãi quá hạn không được chấp nhận (9.539.293.076 đồng).

- Án phí phúc thẩm: do sửa án sơ thẩm nên ông Nguyễn Chí Q và ông Nguyễn Trọng K không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và điểm b 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 2015;

Áp dụng các Điều 124, 132, 323, 342, 343, 351, 355, 361, 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.

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2019/KDTMST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

**Xử:**

**1.** Chấp nhận một phần yêu cầu đòi nợ của Ngân hàng TMCP Q đối với Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Q .

**2.** Buộc Công ty TNHH Q phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 120158/HĐTD 02- VIB/12/10 ngày 10/11/2010 được giải ngân tại 03 khế ước nhận nợ, số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 27/9/2019 là:

- Khế ước nhận nợ số 120158.13/KƯNN2-VIB12/10 ngày 04/11/2011: Số tiền gốc là: 3.500.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là: 129.754.209 đồng, tiền lãi quá hạn là: 3.157.947.917 đồng;

- Khế ước nhận nợ số 120158.14/KƯNN2-VIB12/10 ngày 08/11/2011: Số tiền gốc là: 1.600.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là: 62.022.222 đồng, tiền lãi quá hạn là: 1.402.466.667 đồng;

- Khế ước nhận nợ số 120158.15/KƯNN2-VIB12/10 ngày 09/11/2011: Số tiền gốc là: 2.900.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là: 113.241.667 đồng, tiền lãi quá hạn là: 2.541.970.833 đồng;

Tộng cộng là 15.407.403.514 đồng, trong đó: Nợ gốc: 8.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 305.018.097 đồng; Lãi quá hạn là 7.102.385.417 đồng.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu lãi suất quá hạn đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất 9,75%/năm đến ngày 16/3/2020, từ ngày 17/3/2020 chịu lãi suất quá hạn 8,25%/năm đến khi trả hết nợ gốc (trừ khi Ngân hàng Nhà nước có Quyết định thay đổi với mức lãi suất quy định tại Quyết định số 420/QĐ-NHNN ngày 16/3/2020). Số nợ lãi thì không phải chịu lãi suất cho đến khi thi hành án xong.

**3.** Trường hợp Công ty TNHH Q do ông Nguyễn Chí Q làm giám đốc không trả được Ngân hàng tiền nợ gốc và tiền lãi nêu trên (Điều 2 Quyết định này) thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản sau để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 388, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.009m$^2$ tại địa chỉ: Cụm 1 thôn T, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 648793, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00442 do UBND huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/12/2006 mang tên ông Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thị K nhưng phải thanh toán trả lại cho người thế chấp giá trị xây dựng và các công trình trên đất. Nghĩa vụ đảm bảo của tài sản

này là 67,033% nợ gốc và lãi.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 35, tờ bản đồ số 00, diện tích 57,8m$^2$ tại địa chỉ: Số 1 - Dãy N6- Khu TT đoàn 5, xã T, huyện T (nay là quận N ), Thành phố Hà Nộ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 796946, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H0652/1666/QĐ-UBND do UBND huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/6/2007 mang tên Nguyễn Chí C. Nghĩa vụ đảm bảo của tài sản này là 32,967% nợ gốc và lãi.

**4.** Không chấp nhận yêu cầu phát mại tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 42, tờ bản đồ số 12, diện tích 48.000m$^2$ tại địa chỉ: Đồi T , xã B, huyện L , tỉnh Vĩnh Phúc, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M 064209, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 0002 QSDĐ do UBND huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 19/5/1998 mang tên Nguyễn Trọng K . Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông K và làm thủ tục giải chấp ngay.

**5.** Án phí kinh doanh thương mại:

- Công ty TNHH Q phải chịu 123.407.403 đồng án phí mại sơ thẩm.

- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam phải chịu 117.539.293 đồng án phí sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 60.200.000 đồng theo Biên lai số 0010150 ngày 14/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng. Số tiền án phí còn phải chịu là 57.339.239 đồng.

- Hoàn trả ông Nguyễn Chí Q và ông Nguyễn Trọng K mỗi người 300.000 đồng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0014172 ngày 11/10/2019 (ông Q ) và số 0014165 ngày 09/10/2019 (ông K) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng.

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 bán phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 31/3/2020.

***Nơi nhận:***
- VKS ND TP Hà Nội;
- TAND huyện Đan Phượng;
- Chi cục THADS huyện Đan Phượng;
- Các đương sự;
- Lưu VP, TKT, hồ sơ.

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

***(Đã ký)***

**Hoàng Minh Thành**