

Bản án số 77/2019/KDTM-PT

Ngày: 19/7/2019

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:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Sơn

Các Thẩm phán:

Ông Lê Thanh Bình

Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hạnh và ông Ninh Việt Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trần Thắng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 19/7/2019, 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 09/2019/TLPT-KDTM ngày 09/01/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*.”

Do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 24/2018/KDTM-ST ngày 17/9/2018 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 120/2019/QĐXX-PT ngày 03/5/2019; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 316/2019/TB-TA ngày 07/6/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 229/2019/QĐ-HPT ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản (V).

Địa chỉ: Số 22 Hàng Vôi, Phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm - Thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Đông - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Nguyên đơn:

Ngân hàng TMCP VNTV.

Địa chỉ: Số 89 phố Láng Hạ, phường Láng Hạ, Quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Người đại diện theo uỷ quyền:

+ Bà Nguyễn Thị Lan, ông Nguyễn Tuấn Ngọc, ông Lương Thế Vũ - Cán bộ xử lý nợ.

(Theo văn bản uỷ quyền số 1391/2019/UQ-VPB ngày 25/6/2019).

(Ông Ngọc, ông Vũ - Có mặt và bà Lan vắng mặt)

Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại HX.

Địa chỉ: Số 11-15 phố Võ Văn Dũng, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai ST - Chức vụ: Giám đốc. (Vắng mặt)

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Tạ TT; sinh năm 1943. (Vắng mặt)

2. Ông Mai ST; sinh năm 1960. (Vắng mặt)

3. Anh Mai TT. (Vắng mặt)

4. Chị Mai TL. (Vắng mặt)

5. Anh Mai AN. (Vắng mặt)

Cùng trú tại: Số 45 ngõ 136 phố Tây Sơn, Phường Quang Trung, Quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội.

6. Ông Phạm TT; sinh năm 1959. (Vắng mặt)

7. Bà Nguyễn TH, sinh năm 1974. (Vắng mặt)

Cùng trú tại: Số 104 tổ 6 (nay là số 1068 đường Láng), Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo uỷ quyền của ông TT, bà TH là: Bà Trần PA và ông Đỗ QQ (Theo văn bản uỷ quyền số 247.Quyền số 01-SCT/CK.ĐC tại Văn phòng công chứng Bùi Bảo Chi ngày 25/5/2018). (Bà PA có mặt - vắng mặt ông Q).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông TT là Luật sư Lê Hồng Hiến - Công ty Luật TNHH Lê Hồng Hiến & Cộng sự, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội. (Vắng mặt)

8. Anh Bùi Xuân Dũng (Vắng mặt).

9. Chị Nguyễn Thị Mùi (Vắng mặt).

Cùng trú tại: Số 45 ngõ 136 phố Tây Sơn, Phường Quang Trung, Quận Đống Đa-Thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 23/5/2016 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/3/2018 Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản Việt Nam (V) có nội dung như sau:

- Yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH thương mại HX (sau đây được gọi là Công ty HX) phải thanh toán cho V nợ theo hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ, trong đó nợ gốc: 6.752.924.380 đồng; lãi trong hạn và lãi quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm.

- Trong trường hợp Công ty HX vi phạm nghĩa vụ trả nợ, V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 83, tờ bản đồ số 6G-II-38, địa chỉ: Số 45 ngõ 136 phố Tây Sơn, phường Quang Trung, quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Mai Văn Răng và bà Tạ TT (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 811459 do UBND quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội cấp ngày 05/8/2005).

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 50, tờ bản đồ số 7E-III-28, địa chỉ: số 104 tổ 6, phường Láng Thượng, quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm TT và bà Nguyễn TH (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109412712 do UBND quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội cấp ngày 23/3/2004, hồ sơ gốc số 722/QĐ-UB.2004).

Kèm theo đơn khởi kiện, người khởi kiện đã nộp các tài liệu, chứng cứ sau đây: Hợp đồng mua bán nợ số 9153 (bản phô tô); Hợp đồng uỷ quyền số 9154 ngày 26/12/2014; Phụ lục hợp đồng uỷ quyền số 1519 ngày 12/5/2016 (bản phô tô); Thông báo bán nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần VNTV, bán khoản nợ của Công ty HX cho V; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Ngân hàng (bản chứng thực); Giấy phép hoạt động (bản chứng thực); Điều lệ của Ngân hàng (bản chứng thực); Quyết định của chủ tịch hội đồng quản trị số 74 ngày 03/02/2015 (bản

chứng thực); Văn bản ủy quyền của Chủ tịch HĐQT số 02 ngày 11/02/2015 bản chính); Văn bản ủy quyền tham gia tố tụng (bản chính); Chứng minh thư nhân dân của ông Tuấn Anh, ông Hùng, ông Thứ, bà Thẩm (bản chứng thực); Bản photo: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty TNHH thương mại HX, Công văn của Sở KHĐT số 550 ngày 27/9/2013, Chứng minh thư nhân dân và Sổ hộ khẩu của ông Rằng - bà Thanh, Chứng minh thư nhân dân và sổ hộ khẩu của ông TT - bà TH, Biên bản xác minh nơi cư trú ông TT - bà TH, Hợp đồng hạn mức tín dụng số LD 1108500086 ngày 01/4/2014, Phụ lục ngày 18/7/2011, Khế ước nhận nợ số LD 1205100129 ngày 21/2/2012, Phụ lục khế ước ngày 29/8/2012, Khế ước nhận nợ số LD 1205200173 ngày 21/2/2012, Phụ lục khế ước ngày 29/8/2012, Khế ước nhận nợ số LD 1208300303 ngày 23/3/2012, Phụ lục khế ước ngày 29/8/2012, Khế ước nhận nợ ngày 26/3/2012, Phụ lục khế ước ngày 29/8/2012 và 02 khế ước nhận nợ, Hợp đồng hạn mức tín dụng LD 1219900079 và 02 phụ lục, khế ước nhận nợ, Hợp đồng bảo lãnh số công chứng 939105 và 03 phụ lục tại phòng công chứng số 1, Đăng ký giao dịch bảo đảm, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hợp đồng thế chấp số công chứng 10953, Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và sử dụng đất số 10109412712.

** Công ty TNHH Thương mại HX:*

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh tại địa chỉ trụ sở Công ty nơi đăng ký kinh doanh. Tuy nhiên, Công ty không còn hoạt động tại địa chỉ này. Theo cung cấp của cơ quan Công an tỉnh Nghệ An, Giám đốc Công ty là ông Mai ST đã bỏ trốn và đang bị truy nã. Thành viên thứ 2 của Công ty là bà Bùi Ánh Xuân vắng mặt tại nơi cư trú. Do vậy, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng Công ty không cử người đại diện đến. Vì vậy Tòa án không lấy được lời khai.

** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Tạ TT có chồng là ông Mai Văn Rằng (đã chết năm 2014), có các con là: Mai ST, Mai Anh Tú, Mai TL, Mai AN có đăng ký hộ khẩu thường trú tại số 45 ngõ 136 phố Tây Sơn, phường Quang Trung, quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội. Tòa án đã tiến hành xác minh, theo cung cấp của cơ quan công an, những người này đã không còn cư trú tại địa chỉ trên và không biết đi đâu. Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng bằng hình thức Thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng và không lấy được lời khai.

- Ông Phạm TT và bà Nguyễn TH trình bày:

Khoảng năm 2007, ông bà có quen ông Vũ và ông Vũ hỏi mượn sổ đỏ thế chấp vay tiền Ngân hàng. Vì là chỗ quen biết nên ông bà đã đồng ý. Khoảng gần

12 giờ trưa ngày 10/9/2008, ông Vũ đã gọi điện thoại cho ông bà đến Phòng công chứng số 1 - Thành phố Hà Nội để ký Hợp đồng thế chấp cho ông Vũ vay tiền Ngân hàng. Do sát giờ nghỉ trưa nên công chứng viên Phòng công chứng số 1- Thành phố Hà Nội bảo ông bà ký nhanh vào các văn bản đã soạn sẵn. Khi đó ông bà được giải thích là để vay vốn Ngân hàng. Sau này ông bà mới biết là tài sản của ông bà được thế chấp để Công ty HX vay vốn với số tiền bảo lãnh tối đa là 1.897.000.000 đồng. Ông bà không biết Công ty HX là ai. Do vậy, ông bà đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu vì bị nhầm lẫn, lừa dối. Trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật thì đề nghị Tòa án xác định phạm vi được bảo đảm theo khoản 2 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp, số tiền bảo đảm tối đa là 1.897.000.000 đồng.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 24/2018/KDTM-ST ngày 17/9/2018 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội đã xử:

Căn cứ vào Điều 30, 35, 36, 39, 271, 273, 278, 280 Bộ Luật Tố tụng Dân sự;

Điều 51, 56, 58, 59, 60, 91, Điều 98 Luật Các Tổ chức tín dụng; Thông tư 12 ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn các tổ chức tín dụng cho vay đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

Điều 121, 127, 342, 355, 361, 362, 363, 369, 471, 473, 474, 476, 637, 674, 675, 676 Bộ Luật Dân sự 2005;

Khoản 2 Điều 37 Luật Doanh nghiệp năm 2005;

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

Quyết định 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng với khách hàng;

Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 8/12/2000 của Chính Phủ về công chứng, chứng thực.

Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng (V) đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại HX (tên công ty viết tắt: Hoang Xuan Trading Co.,LTD).

2- Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại HX (tên công ty viết tắt: Hoang Xuan Trading Co.,LTD) phải thanh toán cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng (V) theo hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1108500086, phụ lục hợp đồng ngày 18/7/2011 và Hợp đồng hạn mức tín dụng số LD1219900079 ngày 17/7/2012, phụ lục hợp đồng ngày 29/8/2012 và ngày 23/10/2012 số tiền nợ tính đến ngày 17/9/2018 là 20.035.898.973 đồng. Trong đó gồm: nợ gốc: 6.752.924.380 đồng, nợ lãi trong hạn: 406.525.922 đồng, nợ lãi quá hạn: 12.876.448.671 đồng.

3- Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng (V) không yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại HX (tên công ty viết tắt: HX Trading Co.,LTD) thanh toán tiền phạt chậm trả.

4- Trong trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại HX (tên công ty viết tắt: HX Trading Co.,LTD) không thực hiện nghĩa vụ trả khoản nợ trên thì bà Tạ TT, Mai ST, Mai Anh Tú, Mai TL, Mai AN, ông Phạm TT, bà Nguyễn TH phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay. Nếu bà Tạ TT, Mai ST, Mai Anh Tú, Mai TL, Mai AN, ông Phạm TT, bà Nguyễn TH không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay thì Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng (V) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo lãnh sau đây để thu hồi nợ:

4.1- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 83, tờ bản đồ số 6G-II-38, địa chỉ: số 45 ngõ 136 phố Tây Sơn, phường Quang Trung, quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Mai Văn Rằng và bà Tạ TT (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 811459 do UBND quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội cấp ngày 05.8.2005), bảo đảm cho số nợ gốc tối đa là 3.467.000.000 đồng và lãi của số nợ gốc trên.

4.2 - Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 50, tờ bản đồ số 7E-III-28, địa chỉ: số 104 tổ 6, phường Láng Thượng, quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm TT và bà Nguyễn TH (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109412712 do UBND quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội cấp ngày 23.3.2004, hồ sơ gốc số 722/QĐ-UB.2004), bảo đảm cho số nợ gốc tối đa là 1.897.000.000 đồng và lãi của số nợ gốc trên.

Khi kê biên phát mại quyền sử dụng đất đã thế chấp (mục 4.2) thì việc xử lý các tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo khoản 3 Điều 19 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 số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

- Trường hợp phải xử lý tài sản đảm bảo thì các hộ gia đình đang cư trú tại các diện tích nhà đất nêu trên cũng như các gia đình, những người khác đang ăn ở thực tế hay ở thuê, ở nhờ tại diện tích đất đó phải chuyển dọn nhà cửa, tài sản đi chỗ khác để thi hành án.

5- Không chấp nhận các yêu cầu khác của các bên đương sự.

6- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại HX (tên công ty viết tắt: HX Trading Co.,LTD) 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Khoản nợ lãi không phải trả lãi cho đến khi thi hành án xong.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm:

1. Ngày 28/9/2018 Công ty V kháng cáo một phần Bản án và đề nghị Tòa án không tuyên: “*Khi kê biên phát mại quyền sử dụng đất đã thế chấp (mục 4.2) thì việc xử lý các tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo khoản 3 Điều 19 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 số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm*”.

2. Ngày 30/9/2018 ông Phạm TT kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm với lý do: Không đồng ý trả nợ thay cho Công ty HX và không đồng ý xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 50, tờ bản đồ số 7E-III-28 tại địa chỉ: Số 104, tổ 6, phường Láng Thượng, quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng đứng tên ông Phạm TT và bà Nguyễn TH với lý do:

- Tài sản của ông bà chỉ bảo đảm cho số tiền tối đa là 1.897.000.000 đồng.

- VNTV không cung cấp được các chứng cứ, tài liệu để chứng minh tính hợp pháp của hồ sơ giải ngân đối với các khoản vay của Công ty HX vì đây là yếu tố quan trọng để xác định bên thế chấp có phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay theo Hợp đồng thế chấp không.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông TT bà TH vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm TT: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông TT.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa nhận xét và đề nghị:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng pháp luật. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Hợp đồng tín dụng ký kết giữa các bên là hợp pháp và phù hợp với quy định của pháp luật. Do không thanh toán nợ gốc và nợ lãi theo thỏa thuận nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty HX thanh toán toàn bộ nợ gốc và nợ lãi là có căn cứ.

- Tài sản bảo đảm cho khoản vay các bên đã làm đầy đủ các thủ tục thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn và không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm TT.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu do các bên đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được trong quá trình tiến hành tố tụng, sau khi đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của V và của ông Phạm TT làm trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn - Công ty HX có trụ sở: Số 11-15 phố Võ Văn Dũng, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa - 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 quận Đống Đa thụ lý, giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH HX và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Tạ TT, ông Mai ST, anh Mai TT, chị Mai TL, anh Mai AN, anh Bùi Xuân Dũng, chị Nguyễn Thị Mùi đã được tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng tại phiên tòa lần thứ hai vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ Luật Tố tụng Dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm ngày 28/3/2019 V và Ngân hàng TMCP VNTV (VNTV) đã ký hợp đồng mua bán nợ số 411a/2019/BN.V1-VNTV. Theo đó, hợp đồng mua bán trên V đã chuyển giao quyền chủ nợ của các khoản nợ mà Công ty TNHH thương mại HX đang nợ theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo đảm và các thỏa thuận khác có liên quan cho VNTV. Vì vậy VNTV là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Công ty V trong vụ án này.

[2]. Về nội dung:

- Xét yêu cầu kháng cáo của Nguyên đơn:

Trong các ngày 18/7/2011, ngày 17/7/2012 - 29/8/2012 - 23/10/2012 VNTV chi nhánh Hà Nội đã ký hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1108500086, LD1219900079 và các phụ lục hợp đồng cấp cho Công ty HX vay hạn mức tín dụng. Trong đó, giải ngân tối đa theo giá trị tài sản đảm bảo là 28.120.000.000 đồng. Thời hạn vay của các khoản vay thuộc hạn mức không được vượt quá 06 tháng; thời hạn cụ thể sẽ được quy định trong từng khế ước nhận nợ; thời hạn trả nợ cuối cùng của khế ước nhận nợ không quá 06 tháng kể từ ngày đáo hạn của hợp đồng hạn mức; lãi suất được điều chỉnh theo từng khế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay; mục đích vay thanh toán tiền mua hàng và bổ sung vốn kinh doanh ô tô, xe máy.

Thực hiện hợp đồng tín dụng trên, VNTV chi nhánh Hà Nội đã giải ngân cho Công ty HX bằng 8 khế ước nhận nợ với tổng số tiền 28.120.000.000 đồng. Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng trên, Công ty HX đã thanh toán cho VNTV chi nhánh Hà Nội số tiền nợ gốc là 21.367.075.620 đồng. Số nợ gốc còn lại chưa thanh toán mặc dù đã đến hạn nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy toàn bộ dư nợ của khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 25/10/2012 đến ngày 17/9/2018 (ngày xét xử sơ thẩm) là:

- Nợ gốc: 6.752.924.380 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 406.525.922 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 12.876.448.671 đồng.
- Tổng cộng: 20.035.898.973 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay, Công ty HX đã thế chấp 02 khối tài sản gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 83, tờ bản đồ số 6G-II-38, địa chỉ: số 45 ngõ 136 phố Tây Sơn, Phường Quang Trung, Quận Đống Đa-Thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Mai Văn Rằng và bà Tạ TT (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 811459 do UBND quận Đống Đa-Thành phố Hà Nội cấp ngày 05/8/2005) - bảo đảm cho số

nợ gốc tối đa là 3.467.000.000 đồng và tiền lãi của số nợ gốc trên.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 50, tờ bản đồ số 7E-III-28, địa chỉ: số 104 tổ 6, phường Láng Thượng, quận Đống Đa-Thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm TT và bà Nguyễn TH (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109412712 do UBND quận Đống Đa-Thành phố Hà Nội cấp ngày 23/3/2004, hồ sơ gốc số 722/QĐ-UB.2004) - bảo đảm cho số nợ gốc tối đa là 1.897.000.000 đồng và lãi của số nợ gốc trên.

Khi thế chấp các bên đã làm đầy đủ thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do đó trường hợp Công ty HX không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và người thế chấp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay thì V có quyền đề nghị xử lý tài sản bảo đảm là phù hợp. Tuy nhiên án sơ thẩm tuyên *“Khi kê biên phát mại quyền sử dụng đất đã thế chấp (mục 4.2) thì việc xử lý các tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo khoản 3 Điều 19 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 số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm”* là không đúng với sự thoả thuận của các đương sự trong hợp đồng thế chấp tài sản nên chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn và sửa lại phần này của án sơ thẩm.

- Xét yêu cầu kháng cáo của ông Phạm TT:

Nguồn gốc tài sản thế chấp là nhà, đất tại thửa số 50, tờ bản đồ số 7E-III-28, địa chỉ số 104 tổ 6, phường Láng Thượng, quận Đống Đa-Thành phố Hà Nội đứng tên ông Phạm TT - bà Nguyễn TH đã được UBND quận Đống Đa cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109412712 ngày 23/3/2004 (hồ sơ gốc số 722/QĐ-UB.2004).

Ngày 10/9/2008, ông Phạm TT - bà Nguyễn TH đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất để Công ty HX vay VNTV chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 10953.08 tại Phòng Công chứng số 1 - Thành phố Hà Nội và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/9/2008 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội nên có hiệu lực thi hành.

Trong quá trình ông TT - bà TH thực hiện các giao dịch trên mọi người trong gia đình của ông - bà đều được biết và không có bất cứ một ý kiến gì. Mặt khác, tại phiên toà hôm nay người đại diện theo uỷ quyền của ông TT - bà TH trình bày tiền xây dựng ngôi nhà 05 tầng trên thửa đất là do ông - bà tự bỏ ra xây dựng nên đủ căn cứ xác định khối tài sản trên thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của ông TT - bà TH.

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba để vay vốn Ngân hàng số công chứng 10953.08 ngày 10/9/2008 tại Phòng Công chứng số 1 giữa bên thế chấp là ông Phạm TT - bà Nguyễn TH, bên vay là Công ty TNHH thương mại HX với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP các doanh nghiệp ngoài quốc doanh Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (Nay là VNTV chi nhánh Hà Nội). Tại Điều 2 các bên đã thoả thuận *“Bên Ngân hàng chấp nhận việc thế chấp toàn bộ Tài sản thế chấp nói trên để đảm bảo cho số tiền vay là 1.897.000.000 đồng (...) Tiền Việt Nam hiện hành để bảo đảm cho các nghĩa vụ: Vay vốn, nhận bảo lãnh, đảm bảo nghĩa vụ thanh toán L/C trong thời hạn là 60 (...) tháng kể từ ngày nhận được khoản tiền vay đầu tiên tính từ khi ký bản hợp đồng này. Bên vay có thể thực hiện các nghĩa vụ vay vốn, nhận bảo lãnh, đảm bảo thanh toán L/C làm nhiều lần bằng các hợp đồng, khế ước khác nhau nhưng tổng dư nợ tại mọi thời điểm không vượt quá số tiền 1.897.000.000 đồng (...) trong thời hạn 60 (...) tháng với lãi suất tiền vay theo quy định của bên Ngân hàng”*. Như vậy được hiểu toàn bộ tài sản trên đảm bảo cho số tiền vay là 1.897.000.000 đồng với lãi suất tiền vay theo quy định của bên Ngân hàng nên không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông TT.

Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng và các khế ước, phụ lục khế ước nhận nợ và các lần thanh toán của Công ty HX mà Nguyên đơn cung cấp cho Toà án đủ cơ sở xác định VNTV chi nhánh Hà Nội đã giải ngân cho Công ty HX với tổng số tiền là 28.120.000.000 đồng. Công ty HX đã thanh toán cho VNTV chi nhánh Hà Nội số tiền nợ gốc là 21.367.075.620 đồng còn lại nợ gốc là 6.752.924.380 đồng nên ông TT cho rằng VNTV không giải ngân đối với các khoản vay của Công ty HX là không có căn cứ.

Từ những nhận định trên, nên sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội.

Đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tại phiên tòa hôm nay, phù hợp với các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

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

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 1 Điều 30, Điều 38, Điều 147, Điều 148 Bộ Luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Luật Các Tổ chức tín dụng;

- Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn Tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận;

- Điều 342, Điều 343, Điều 355, Điều 361, Điều 362, Điều 363, Điều 369, Điều 471, Điều 473, Điều 474, Điều 476, Điều 637, Điều 674, Điều 675, Điều 676 Bộ Luật Dân sự 2005;

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

- 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 số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

- Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 8/12/2000 của Chính Phủ về công chứng, chứng thực.

- Quyết định 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng với khách hàng;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Sửa một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 24/2018/KDTM-ST ngày 17/09/2018 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội và xử như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản Việt Nam do Ngân hàng thương mại cổ phần VNTV kế thừa quyền và nghĩa vụ đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại HX.

2. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại HX phải thanh toán cho Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản Việt Nam do Ngân hàng thương mại cổ phần VNTV kế thừa quyền và nghĩa vụ số tiền:

- Nợ gốc là: 6.752.924.380 đồng.

- Nợ lãi trong hạn: 406.525.922 đồng.

- Nợ lãi quá hạn: 12.876.448.671 đồng.

Tổng cộng là: 20.035.898.973 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH thương mại HX còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ gốc.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản Việt Nam do Ngân hàng thương mại cổ phần VNTV kế thừa quyền và nghĩa vụ không yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại HX thanh toán tiền phạt chậm trả.

4. Nếu Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại HX không trả số nợ nói trên và người thế chấp không trả thay thì Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản Việt Nam do Ngân hàng thương mại cổ phần VNTV kế thừa quyền và nghĩa vụ được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm:

4.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 83, tờ bản đồ số 6G-II-38, địa chỉ: số 45 ngõ 136 phố Tây Sơn, phường Quang Trung, quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Mai Văn Rằng và bà Tạ TT (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 811459 do UBND quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội cấp ngày 05/8/2005), bảo đảm cho số nợ gốc tối đa là 3.467.000.000 đồng và lãi của số nợ gốc trên.

4.2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 50, tờ bản đồ số 7E-III-28, địa chỉ: số 104 tổ 6, phường Láng Thượng, quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm TT và bà Nguyễn TH (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109412712 do UBND quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội cấp ngày 23/3/2004, hồ sơ gốc số 722/QĐ-UB.2004), bảo đảm cho số nợ gốc tối đa là 1.897.000.000 đồng và lãi của số nợ gốc trên.

5. Nếu Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại HX và người thế chấp trả được toàn bộ số nợ nói trên thì Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản Việt Nam do Ngân hàng thương mại cổ phần VNTV kế thừa quyền và nghĩa vụ phải trả lại các giấy tờ nhận thế chấp và làm thủ tục giải chấp ngay.

6. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân có hộ khẩu hoặc không có hộ khẩu nhưng thường xuyên sinh sống tại diện tích nhà đất thế chấp phải chuyển đi nơi khác để thi hành án.

7. Khi phát mại các tài sản thế chấp nếu chưa trả được hết số tiền trên thì Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại HX phải tiếp tục trả nốt số tiền còn lại. Nếu thừa thì phải trả lại cho chủ sở hữu.

8. Về án phí: Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại HX phải chịu 128.035.898 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản Việt Nam do Ngân hàng thương mại cổ phần VNTV kế thừa quyền và nghĩa vụ 62.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí (đã nộp) theo biên lai thu tiền số 5236 ngày 23/02/2017 và 2.000.000 đồng tiền dự phí kháng cáo (đã nộp) theo Biên lai thu số 7829 ngày 16/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội.

Hoàn trả ông Phạm TT 2.000.000 đồng tiền dự phí kháng cáo (đã nộp) theo Biên lai thu số 7809 ngày 12/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc 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, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

9. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 19/7/2019.

Nơi nhận:

- VKSND Thành phố Hà Nội;
- Chi Cục THADS Quận Đống Đa, T/p Hà Nội;
- TAND Quận Đống Đa, T/p Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thái Sơn