

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 171/2020/KDTM - PT.

Ngày: 14,18/9/2020

V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thuý Hạnh
Ông Hoàng Ngọc Thành

Thư ký Tòa án nhân dân TP Hà Nội ghi biên bản phiên tòa: Bà Dương Thị Huệ

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Bà Nguyễn Thị Hương - KSV

Ngày 14,18 tháng 9 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: 93/2020/TLPT - KDTM ngày 11 tháng 03 năm 2020 về tranh chấp: Hợp đồng tín dụng.

Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 11/2019/ KDTM – ST ngày 26/8/2019 của Tòa án nhân dân Quận HM bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 343/2020/QĐPT – KDTM ngày 9 tháng 7 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 478/QĐPT- KDTM ngày 21 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP KT (gọi tắt Ngân hàng KT)

Trụ sở: 191 phố BT, quận HBT, Hà Nội;

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị N – Giám đốc khối xử lý nợ. Theo giấy ủy quyền số 1218/2017/QĐ – HĐQT ngày 27 tháng 9 năm 2017.

Bà Phạm Thị Nhị ủy quyền cho: Bà Hoàng Thị Minh P, bà Vũ Thị T, ông Nguyễn Công H (Giấy ủy quyền số 183/2019/UB –TCB ngày 18/3/2019).

Bị đơn: Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu KĐ (gọi tắt là Công ty KĐ)

Trụ sở: Số 5A, tổ 28A, phường ĐK, quận HM, Hà Nội;

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn N - Giám đốc.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Đỗ Thị L - Sinh năm 1962;

2/ Ông Nguyễn Văn V - Sinh năm 1959;

Cùng trú tại: Đội 11, xã ĐP, huyện CM, Hà Nội;

3/ Ông Dương Đắc T - Sinh năm 1965

4/ Bà Đặng Thị H - Sinh năm 1938

5/ Ông Dương Đắc P - Sinh năm 1938

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông P : Ông Dương Đắc T .

Cùng trú tại: Thôn LĐ, xã LĐ, huyện CM, Hà Nội.

Bà Phượng có mặt. Ông T có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án. Các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các lời khai Ngân hàng KT trình bày:

Ngân hàng KT, Công ty KĐ ký hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2967/HĐHMTD ngày 17/02/2011; Hợp đồng tín dụng số 2983/HĐTD/SME-DN/TCB/HTY-NGG ngày 10/3/2011. Theo các khế ước nhận nợ, Công ty KĐ đã vay tổng số tiền 1.795.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay, bà Đỗ Thị L và ông Nguyễn Văn V đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01, diện tích 400m², đất trồng cây lâu năm khác 204m² tại Thôn LĐ, xã LĐ, huyện CM, Hà Nội.

Nay Ngân hàng KT yêu cầu Công ty Kao Đạt thanh toán nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt phát sinh của Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2967/HĐHMTD/TCB ngày 17/02/2011 và Hợp đồng tín dụng số 2983/HĐTD/SME-DN/TCB/HYT-NGG ngày 10/03/2011 từ ngày 25/09/2013 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, tổng số tiền: 2,773,321,839 đồng; bao gồm: 1.795.301.000 đồng nợ gốc và nợ lãi (tạm tính đến hết ngày 24/09/2013) là 1.075.301.000 đồng

Ngoài ra Công ty Kao Đạt phải chịu phạt vi phạm hợp đồng với mức 1% giá trị Hợp đồng theo quy định tại điểm 13.3.5, khoản 13.3, Điều 13 của Hợp đồng tín dụng là 1% x 1,795,000,000 đồng = 17,950,000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng KT có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về xử lý đối với tài sản thế chấp sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 07, tờ bản đồ số: 01, diện tích: 257m² đất ở lâu dài tại thôn Lưu Xá, Xã Hòa Chính, Tỉnh Hà Tây cũ (nay là thành phố Hà Nội), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: U 437742, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00418QSĐĐ/191QĐ/UB, do UBND huyện CM, thành phố Hà Nội cấp ngày 03/04/2002 cho hộ ông Trương Đình Triệu;

- 01 xe ô tô Kia Sportage, 05 chỗ, màu bạc, xuất xứ Hàn Quốc, biển kiểm soát: 29A-129.16; Số khung KNAPC811BBK010592; Số máy: G4KDAH306926. Đăng ký xe số: 094272 do Phòng cảnh sát giao thông Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 01/03/2011 cho Công ty Kao Đạt.

Ngân hàng KT yêu cầu đối với Công ty Kao Đạt như sau:

1. Buộc Công ty Kao Đạt thanh toán cho Ngân hàng KT số tiền: 6.063.375.034 đồng bao gồm: 1.698.020.831 đồng nợ gốc và 4.365.354.203 đồng nợ lãi (tạm tính đến hết ngày 26/06/2019); Buộc Công ty Kao Đạt thanh toán nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt tại Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2967/HĐHMTD/TCB ngày 17/02/2011 và hợp đồng tín dụng số 2983/HĐTD/SME-DN/TCB/HYT-NGG ngày 10/03/2011 từ ngày 27/06/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

2. Buộc Công ty Kao Đạt phải chịu phạt vi phạm hợp đồng với mức 1% giá trị Hợp đồng theo quy định tại điểm 13.3.5, khoản 13.3, Điều 13 của Hợp đồng tín dụng là $1\% \times 1,795,000,000\text{đ} = 17,950,000\text{đ}$ (Mười bảy triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng).

3. Buộc Công ty Kao Đạt phải thực hiện theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng là phải thanh toán/ bồi thường: Toàn bộ án phí, chi phí thuê luật sư, chuẩn bị hồ sơ, tài liệu, phí thi hành án, chi phí cưỡng chế thi hành án và các chi phí khác mà Ngân hàng KT phải chi trả.

4. Kể từ ngày Quyết định, bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty Kao Đạt không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng KT có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng KT, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với thửa đất số: 64, tờ bản đồ số: 01, diện tích: 400m² đất tại nông thôn và 204m² đất trồng cây lâu năm khác đến tháng 11/2051 tại địa chỉ Thôn LĐ, xã LĐ, huyện CM, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện CM, thành phố Hà Nội cấp ngày 17/11/2010 cấp cho bà Đỗ Thị

Lý; Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba công chứng số: 2240 quyển số 02.2011 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/04/2011 tại Văn phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội.

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

Trước khi mở phiên tòa sơ thẩm Ngân hàng KT rút một phần yêu cầu về phạt vi phạm hợp đồng: 17.950.000 đồng, lãi phạt chậm trả số tiền là 408.424.377 đồng.

Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Kao Đạt: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã báo gọi nhiều lần nhưng Công ty Kao Đạt không đến Tòa án. Xác minh tại địa phương nơi Công ty Kao Đạt đăng ký trụ sở và hoạt động là địa chỉ: Số 5A, tổ 28A, phường ĐK , quận HM , Hà Nội, thể hiện Công ty đã ngừng hoạt động. Xác minh địa chỉ đăng ký kinh doanh của Công ty KD thì Công ty hiện không hoạt động tại địa chỉ đăng ký kinh doanh; Xác minh tại Cơ quan Thuế quận HM được biết Công ty Kao Đạt đã bỏ địa chỉ đăng ký kinh doanh và ngừng đóng thuế.

Xác minh địa chỉ nơi cư trú của người đại diện hợp pháp theo pháp luật của Công ty Kao Đạt là ông Nguyễn Văn Ngọc, Công an phường Đại Kim cung cấp hiện ông Ngọc không còn ở tại địa chỉ Số 5A, tổ 28A, phường ĐK , quận HM , Hà Nội, ông Ngọc đi đâu không biết. Theo Đăng ký kinh doanh thì các cổ đông sáng lập đã chuyển nhượng hết cổ phần cho ông Nguyễn Văn Ngọc.

Bà Đỗ Thị Lý và ông Nguyễn Văn Vĩnh trình bày như sau : Bà Đỗ Thị L và ông Nguyễn Văn Vĩnh và ông Nguyễn Văn N – giám đốc Công ty Kao Đạt có quan hệ quen biết là bạn bè làm ăn. Ngày 19 tháng 4 năm 2011, bà L , ông V ký Hợp đồng thế chấp tài sản với nội dung : thế chấp Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01, diện tích 400m² đất ở nông thôn, 204m² đất trồng cây lâu năm tại thôn LD , xã LD , huyện CM , Hà Nội mang tên bà Đỗ Thị Lý, đảm bảo cho khoản vay của Công ty Kao Đạt. Bà L , ông V yêu cầu Công ty Kao Đạt có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng, về tài sản thế chấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Dương Đắc Phùng, bà Đặng Thị Hiền, ông Dương Đắc T trình bày:

Ông T có mối quan hệ làm ăn buôn bán với bà Đỗ Thị Lý. Năm 2010 bà Lý có mượn của ông Dương Đắc P (bố ông T) 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Dương Đắc P có diện tích 604m² trong đó 400m² đất ở và 204m² đất vườn thuộc thửa đất số 64 tờ bản đồ 01, hai bên có viết giấy mượn, có con trai bà Lý làm chứng. Sau đó bà Đỗ Thị Lý tự sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Đỗ Thị Lý, gia đình ông P , ông T hoàn toàn không được biết. Đến năm 2011, gia đình ông P , ông T mới được biết việc này do Ngân hàng đến đòi lãi, gia đình có hỏi thì bà Lý trả lời đã đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp Ngân hàng trong 3 năm, sau này sẽ trả lại. Gia đình ông P , ông T không biết ông P ký giấy tờ gì, khi đó ông P già yếu, gia đình không có ai ở nhà và không biết. Kể từ năm 2010 cho đến nay, gia đình ông P , ông T không có bất kỳ việc coi nói sửa chữa nhà cửa hay xây dựng thêm gì trên nhà đất thế chấp.

Ngày 19 tháng 9 năm 2017, ông Dương Đắc Phùng có đơn yêu cầu độc lập đề nghị hủy Hợp đồng thế chấp và Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đỗ Thị Lý, vì ông P chỉ cho bà Lý mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất để làm thủ tục vay, chứ không chuyển quyền sử dụng cho bà Đỗ Thị Lý, việc bà Đỗ Thị Lý tự ý chuyển giấy chứng nhận sang tên bà Lý thì gia đình ông P không được biết. Do sức khỏe ông P không thể đến Tòa tham gia tố tụng được nên ủy quyền cho con trai là Dương Đắc T tham gia tố tụng tại phiên tòa.

Ngày 26 tháng 6 năm 2019, ông Dương Đắc Phùng do ông Dương Đắc Tung có đơn xin rút một phần yêu cầu độc lập hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 843846 do UBND huyện CM cấp ngày 17 tháng 11 năm 2010 cho bà Đỗ Thị Lý.

Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 11/2019/ KDTM – ST ngày 26/8/2019 của Tòa án nhân dân Quận HM đã quyết định như sau :

Xử: 1. Đình chỉ giải quyết về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 07, tờ bản đồ số: 01, diện tích: 257m² đất ở lâu dài tại thôn Lưu Xá, Xã Hòa Chính, Tỉnh Hà Tây cũ (nay là thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: U 437742, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00418QSDĐ/191QĐ/UB, do UBND huyện CM , thành phố Hà Nội cấp ngày 03/04/2002 cho hộ ông Trương Đình Triệu; Và 01 xe ô tô Kia Sportage, 05 chỗ, màu bạc, xuất xứ Hàn Quốc, biển kiểm soát: 29A-129.16; Số khung

KNAPC811BBK010592; Số máy: G4KDAH306926. Đăng ký xe số: 094272 do Phòng cảnh sát giao thông Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 01/03/2011 cấp cho Công ty CP xuất nhập khẩu Kao Đạt.

2. Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam đối với yêu cầu phạt hợp đồng và lãi phạt chậm trả đối với Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Kao Đạt.

3. Đình chỉ yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập của ông Dương Đắc P do ông Dương Đắc T làm đại diện theo ủy quyền về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận đất số BD 843846 mang tên bà Đỗ Thị Lý, thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01, diện tích 400m² đất ở nông thôn, 204m² đất trồng cây lâu năm tại thôn LĐ, xã LĐ, huyện CM, Hà Nội. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập có quyền khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận bằng vụ kiện khác.

4. Bác đơn yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập về việc đề nghị hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba ngày 19 tháng 4 năm 2011, giữa bà Đỗ Thị Lý và ông Nguyễn Văn Vĩnh với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam. Hợp đồng thế chấp có hiệu lực thi hành đối với các bên.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam, về việc yêu cầu Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Kao Đạt phải thanh toán trả nợ gốc, lãi và lãi chậm trả phát sinh từ các Hợp đồng tín dụng: Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2967/HĐHMTD ngày 17/02/2011; Hợp đồng tín dụng số 2983/HĐTD/SME-DN/TCB/HTY-NGG ngày 10/3/2011.

6. Buộc Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Kao Đạt phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam số tiền vay + Lãi suất theo các Hợp đồng tín dụng Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2967/HĐHMTD ngày 17/02/2011; Hợp đồng tín dụng số 2983/HĐTD/SME-DN/TCB/HTY-NGG ngày 10/3/2011, tính đến thời điểm xét xử ngày 26 tháng 7 năm 2019 là: Nợ gốc: 1.698.020.831 (Một tỷ, sáu trăm trăm chín mươi tám triệu, không trăm hai mươi nghìn, tám trăm ba mươi một đồng); Nợ lãi: 4.004.157.699 đồng (Bốn tỷ, bốn triệu, một trăm năm mươi bảy nghìn, sáu trăm chín mươi chín đồng); Tổng cả gốc và lãi của 02 Hợp đồng tín dụng là: 5.702.178.530 đồng (Năm tỷ, bảy trăm linh hai triệu, một trăm bảy mươi tám nghìn, năm trăm ba mươi đồng).

Trong trường hợp Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Kao Đạt không thực hiện nghĩa vụ trả các khoản tiền theo Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2967/HĐHMTD ngày 17/02/2011, Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 843846 mang tên bà Đỗ Thị Lý, thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01, diện tích 400m² đất ở nông thôn, 204m² đất trồng cây lâu năm tại thôn LĐ, xã LĐ, huyện CM, Hà Nội, để thu hồi các khoản nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 26 tháng 7 năm 2019, Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Kao Đạt 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 (được điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ theo quyết định của Ngân hàng), cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

7. Về án phí: Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Kao Đạt phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 113.702.178 đồng.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngân hàng KT kháng cáo 1 phần bản án. Ông Dương Đắc Phùng kháng cáo 1 phần bản án về Hợp đồng thế chấp và xử lý tài sản thế chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm :

** Ngân hàng KT trình bày như sau:* Ngân hàng rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, 1 phần yêu cầu khởi kiện và đề nghị: Công ty KĐ phải thanh toán theo Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2967/HĐHMTD ngày 17/02/2011; Hợp đồng tín dụng số 2983/HĐTD/SME-DN/TCB/HTY-NGG ngày 10/3/2011 tính đến thời điểm ngày 26/7/2019 số tiền 4.038.159.360đ bao gồm nợ gốc 1.698.020.831đ và nợ lãi đến ngày 26/7/2019 là 2.340.138.529đ. Trường hợp Công ty KĐ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2967/HĐHMTD ngày 17/02/2011 với số Nợ gốc 1.130.000.000đ và Nợ lãi : 1.244.140.773đ thì Ngân hàng KT có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 843846 mang tên bà Đỗ Thị Lý, thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01, diện tích 400m² đất ở nông thôn, 204m² đất trồng cây lâu năm tại thôn LĐ, xã LĐ, huyện CM, Hà Nội, để thu hồi nợ.

** Ông Dương Đắc Tung trình bày :* Nguồn gốc nhà đất tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01, diện tích 400 m² đất ở nông thôn, 204m² đất trồng cây lâu năm tại thôn LĐ, xã LĐ, huyện CM, Hà Nội thuộc quyền sử dụng, sở hữu của hộ ông Dương Đắc

Phùng. Tại thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001, Hộ ông Dương Đắc Phùng gồm : ông Dương Đắc Phùng, bà Đặng Thị Hiền, ông Dương Đắc Tung, bà Nguyễn thị Thuý. Hộ ông Dương Đắc Phùng không chuyển nhượng nhà đất cho bà Đỗ Thị L , do vậy ông Dương Đắc Phùng giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu độc lập đề nghị Hội đồng xét xử Huỷ Hợp đồng thế chấp với lý do tài sản thế chấp không phải của bà L và không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng KT .

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

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

Về nội dung: Đơn kháng cáo của Ngân hàng KT , ông Dương Đắc Phùng trong thời hạn Luật định và hợp lệ.

- Tại cấp phúc thẩm Ngân hàng KT rút yêu cầu kháng cáo, rút 1 phần yêu cầu khởi kiện, thấy rằng đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên chấp nhận.

- Về yêu cầu kháng cáo của ông Dương Đắc Phùng : Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện có nội dung, hình thức phù hợp với pháp luật nên phát sinh hiệu lực, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Dương Đắc Phùng là có căn cứ, do vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Dương Đắc Phùng , đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm về lãi suất, về giới hạn xử lý tài sản thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- **Về thủ tục tố tụng** : Đơn kháng cáo của Ngân hàng KT , ông Dương Đắc Phùng trong thời hạn Luật định và hợp lệ.

- Tại cấp phúc thẩm, Ngân hàng KT rút yêu cầu kháng cáo, rút 1 phần yêu cầu khởi kiện, thấy rằng sự tự nguyện của nguyên đơn là phù hợp pháp luật, do vậy Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng KT , chấp nhận việc rút 1 phần lãi quá hạn và giới hạn đảm bảo của tài sản thế chấp của Ngân hàng KT .

- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho Công ty KĐ , bà Đỗ Thị L và ông Nguyễn Văn Vĩnh nhưng các đương sự nêu trên vắng mặt không có lý do, do vậy căn cứ khoản 3 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

- Về nội dung:

1/ Về hợp đồng tín dụng :

Ngân hàng KT , Công ty KĐ ký kết 02 Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2967/HĐHMTD ngày 17/02/2011; Hợp đồng tín dụng số 2983/HĐTD/SME-DN/TCB/HTY-NGG ngày 10/3/2011 trên cơ sở tự nguyện phù hợp với các Điều 471,476 Bộ luật dân sự năm 2005, nên phát sinh hiệu lực. Ngân hàng KT giải ngân cho Công ty KĐ vay tổng số tiền 1.795.000.000 đồng theo 02 khế ước nhận nợ LD 1134702983, LD 1134929672. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện Công ty KĐ còn nợ Ngân hàng KT nợ gốc 1.698.020.831đ và nợ lãi phát sinh, việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty KĐ phải có trách nhiệm trả Ngân hàng KT số nợ gốc 1.698.020.831đ là có căn cứ , nên chấp nhận.

Về nợ lãi : Tại phiên toà phúc thẩm Ngân hàng KT rút 1 phần yêu cầu đòi tiền lãi , cụ thể yêu cầu đòi lãi đến 26/7/2019 là 2.340.138.529đ, xét thấy việc rút một phần yêu cầu đòi lãi của Ngân hàng KT là tự nguyện, mức lãi suất mà Ngân hàng KT yêu cầu phù hợp với các quy định về lãi suất của Ngân hàng Nhà nước nên chấp nhận.

2/ Về Hợp đồng thế chấp:

- Tại cấp sơ thẩm, ông Dương Đắc Phùng có yêu cầu Hủy Hợp đồng thế chấp, không đồng ý yêu cầu xử lý tài sản thế của Ngân hàng KT với lý do tài sản thế chấp không thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Đỗ Thị L . Tòa án cấp sơ thẩm không điều tra nguồn gốc nhà đất thế chấp, không xác minh những căn cứ về việc UBND Huyện CM cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị L , không xác minh và lấy ý kiến của Phòng công chứng số 7 thành phố Hà Nội là thiếu sót nghiêm trọng, cần rút kinh nghiệm. Tuy nhiên tại cấp phúc thẩm, Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội đã điều tra xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ bổ sung và căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

- Về nguồn gốc tài sản thế chấp :

Căn cứ vào lời khai của ông Dương đắc P, xác minh tại chính quyền địa phương và các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện : Thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01, diện tích 400m² đất ở nông thôn, 204m² đất trồng cây lâu năm tại thôn LĐ , xã LĐ , huyện CM , Hà Nội đã được UBND Huyện CM cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 420715 ngày 28/12/2001 đứng tên Hộ ông Dương Đắc Phùng. Ngày 10/11/2010 Hộ ông Dương Đắc Phùng gồm : ông Dương Đắc Phùng , ông Dương Đắc Tung, bà Đặng Thị Hiền , bà Nguyễn thị Thuý và bà Đỗ Thị L đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có chứng nhận của UBND xã LĐ , huyện CM , Hà Nội, căn cứ vào các tài liệu nêu trên UBND Huyện CM cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 843846 đứng tên bà Đỗ Thị L đối với thửa đất nêu trên là phù hợp với khoản 2 điều 37 Luật đất đai năm 2003, khoản 2 điều 689, điều 697,698 Bộ luật dân sự 2005. Do vậy việc ông Dương Đắc Tung có lời khai về việc không biết bà Đỗ Thị L đã làm thủ tục gì để Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên bà Đỗ Thị L là không có căn cứ để chấp nhận. Nếu sau này các bên có tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10/11/2010 giữa Hộ ông Dương Đắc Phùng và bà Đỗ Thị L sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

- Về Hợp đồng thế chấp :

Tại cấp phúc thẩm, Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội cung cấp cho Toà án biết một số nội dung sau : Trình tự, thủ tục công chứng Hợp đồng thế chấp số công chứng 2240, quyển số 02.2011/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/4/2011 được ký kết giữa ông Nguyễn Văn V và bà Đỗ Thị L và Ngân hàng KT (thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 843846 do UBND Huyện CM cấp ngày 17/11/2010) được thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật. Yêu cầu Huỷ Hợp đồng thế chấp số công chứng 2240, quyển số 02.2011/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/4/2011 của ông Dương Đắc Phùng là không có căn cứ để chấp nhận.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện ngày 15/4/2011 ông Nguyễn Văn V và bà Đỗ Thị L và Ngân hàng KT ký kết Hợp đồng thế chấp số công chứng 2240, quyển số 02.2011/TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung : ông Nguyễn Văn V và bà Đỗ Thị L thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01, diện tích 400m² đất ở nông thôn, 204m² đất trồng cây lâu năm tại thôn LĐ , xã LĐ , huyện CM , Hà Nội cho Ngân hàng KT đảm bảo cho khoản vay của Công ty KĐ . Thấy rằng , các bên ký kết Hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện,

không bị ép buộc, Hợp đồng có nội dung và hình thức phù hợp với các Điều 342, 343, 715 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 106 luật Đất đai năm 2003, được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và các quy định của pháp luật có liên quan, nên phát sinh hiệu lực, do vậy việc Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng KT trong trường hợp nếu Công ty KĐ không trả nợ thì Ngân hàng KT có quyền yêu cầu xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là phù hợp với pháp luật, nên chấp nhận.

Ông Dương Đắc Phùng cho rằng tài sản thế chấp là của gia đình ông P nhưng ông P không có tài liệu chứng cứ chứng minh, do vậy yêu cầu của ông P về việc hủy Hợp đồng thế chấp số công chứng 2240, quyền số 02.2011/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/4/2011 là không có căn cứ để chấp nhận. Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập về việc Hủy Hợp đồng thế chấp của ông P và chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của Ngân hàng KT là có căn cứ.

Tại phiên toà phúc thẩm, Ngân hàng KT có yêu cầu trong trường hợp Công ty KĐ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2967/HĐHMTD ngày 17/02/2011 là Nợ gốc 1.130.000.000đ và Nợ lãi : 1.244.140.773đ thì Ngân hàng KT có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 843846 mang tên bà Đỗ Thị Lý, thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01, diện tích 400m² đất ở nông thôn, 204m² đất trồng cây lâu năm tại thôn LĐ , xã LĐ , huyện CM , Hà Nội để thu hồi các khoản nợ trong phạm vi nợ gốc và nợ lãi nêu trên, thấy rằng sự tự nguyện nêu trên của Ngân hàng KT là tự nguyện phù hợp với Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng tín dụng nên ghi nhận.

Từ những phân tích trên, căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm theo nội dung trên.

* Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm. Do sửa án sơ thẩm về lãi suất nên xác định lại án phí sơ thẩm.

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

Từ những nhận định trên!

Căn cứ điều 342, 343, 355, 361, 362, 369 , 450, 471, 474, 476, khoản 2 điều 689, điều 697, 698 , 715 Bộ luật dân sự 2005.

Căn cứ khoản 2 điều 37, điều 106 Luật đất đai 2003.

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

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

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

Căn cứ điểm đ khoản 1 điều 12, khoản 2,4 điều 26, Khoản 2 điều 29,điều 48 Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm,thu , nộp, quản lý và sử dụng án phí , lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

Xử : Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Dương Đắc Phùng.

Sửa Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 11/2019/ KDTM – ST ngày 26/8/2019 của Tòa án nhân dân Quận HM và quyết định như sau:

1 / Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam do rút yêu cầu kháng cáo.

2/ Đình chỉ giải quyết về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 07, tờ bản đồ số: 01, diện tích: 257m² đất ở lâu dài tại thôn Lưu Xá, Xã Hòa Chính, Tỉnh Hà Tây cũ (nay là thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: U 437742, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00418QSDĐ/191QĐ/UB, do UBND huyện CM , thành phố Hà Nội cấp ngày 03/04/2002 cho hộ ông Trương Đình Triệu; Và 01 xe ô tô Kia Sportage, 05 chỗ, màu bạc, xuất xứ Hàn Quốc, biển kiểm soát: 29A-129.16; Số khung KNAPC811BBK010592; Số máy: G4KDAH306926. Đăng ký xe số: 094272 do Phòng cảnh sát giao thông Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 01/03/2011 cấp cho Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Kao Đạt do Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam rút yêu cầu.

3. Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam đối với yêu cầu phạt hợp đồng và lãi phạt chậm trả đối với Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Kao Đạt.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Dương Đắc P do ông Dương Đắc T làm đại diện theo ủy quyền về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 843846 mang tên bà Đỗ Thị Lý đối với thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01, diện tích 400m² đất ở nông thôn, 204m² đất trồng cây lâu năm tại thôn LĐ , xã LĐ , huyện CM , Hà Nội do rút yêu cầu.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Dương Đắc Phùng về việc đề nghị hủy Hợp đồng thế chấp số công chứng 2240, quyền số 02.2011/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/4/2011 giữa bà Đỗ Thị Lý và ông Nguyễn Văn Vĩnh với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam. Hợp đồng thế chấp có hiệu lực thi hành đối với các bên.

6. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam đối với Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Kao Đạt.

Buộc Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Kao Đạt phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam số tiền theo Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2967/HĐHMTD/TCB ngày 17/02/2011; Hợp đồng tín dụng số 2983/HĐTD/SME-DN/TCB/HTY-NGG ngày 10/3/2011, tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 26 tháng 7 năm 2019) là: Nợ gốc: 1.698.020.831 đồng (Một tỷ, sáu trăm chín mươi tám triệu, không trăm hai mươi nghìn, tám trăm ba mươi một đồng); Nợ lãi: 2.340.138.529 đồng (Hai tỷ, ba trăm bốn mươi triệu, một trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm hai mươi chín đồng); Tổng cả gốc và lãi là: 4.038.159.360đ đồng (Bốn tỷ, không trăm ba tám ngàn, một trăm năm mươi chín nghìn, ba trăm sáu mươi đồng).

Trong trường hợp Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Kao Đạt không thực hiện nghĩa vụ trả các khoản tiền trên, Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01 tại thôn LĐ , xã LĐ , huyện CM , Hà Nội có diện tích 400m² đất ở tại nông thôn, 204m² đất trồng cây lâu năm, đã được UBND Huyện CM cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 843846 đứng tên bà Đỗ Thị Lý, để thu hồi khoản nợ theo Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2967/HĐHMTD ngày 17/02/2011 tính đến ngày 26/7/2019 với số nợ gốc 1.130.000.000đ và Nợ lãi : 1.244.140.773đ tổng 2.374.140.773đ và Hợp đồng thế chấp số công chứng 2240, quyền số 02.2011/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/4/2011

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 26 tháng 7 năm 2019, Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Kao Đạt 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 (được điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ theo quyết định của Ngân hàng và phù hợp với quy định về lãi suất của Ngân hàng Nhà nước quy định), cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

7. Về án phí: Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Kao Đạt phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 112.000.000đ (làm tròn)(Một trăm mười hai triệu đồng).

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí là 36.773.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009631 ngày 26 tháng 01 năm 2015 và 3.000.000đ nộp tại biên lai số 4796 ngày 18/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận HM .

Hoàn trả cho ông Dương Đắc P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng , theo biên lai thu tiền số 0008836 ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, 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 các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày 18/9/2020.

Nơi nhận:

- Tòa án ND Quận HM ;
- Viên kiểm sát ND TP Hà Nội;
- Dương sự.
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hồng Hạnh

