

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 94/2017/KDTM - PT

Ngày: 27/9/2017

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: Bà Ngô Thị Hạnh.

Các thẩm phán: Bà Chu Thị Nga

Ông Nguyễn Thanh Hưng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hạnh - Thẩm tra viên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Ông Lê Quốc Hiệp - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11, 15 tháng 8 và các ngày 26, 27 tháng 9 năm 2017, 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 51/2017/TLPT- KDTM ngày 31/5/2017 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2016/KDTM-ST ngày 17 tháng 11 năm 2016 của Tòa án nhân dân quận H B T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 189/2017/QĐXX-PT ngày 21 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đ D

Địa chỉ trụ sở: 199 N L B, phường T B, thành Phố H D, tỉnh H D

Người đại diện theo uỷ quyền :

Bà Trịnh Thị T - chuyên viên tố tụng thuộc Khối QLN có vấn đề và Bà Trần Thị Q - chuyên viên Khối KHDN (Văn bản uỷ quyền số 190/2017/UQ-NĐDPL ngày 7/4/2017 của Chủ tịch Hội đồng thành viên và Văn bản uỷ quyền số 519/2017/UQ-OCENBANK ngày 31/7/2017 của Phó Tổng giám đốc)

2. *Bị đơn:* Công ty TNHH Một thành viên M

Địa chỉ ĐKKD: Số 48 T N T, quận H B T, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Trinh Minh H - Tổng giám đốc

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

- Công ty cổ phần B Việt Nam (Công ty VHST)

Địa chỉ ĐKKD: 180A T P, khu phố 7, phường P T, thành phố P T, Tỉnh B T

- Công ty cổ phần Đầu Tư phát triển P H

Địa chỉ ĐKKD: 180A T P, phường P T, thành phố P T, Tỉnh B T

Người đại diện theo pháp luật của Công ty P H và Công ty VHST : Ông Mạc Anh T- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty P H đồng thời là Tổng giám đốc Công ty VHST.

- Công ty cổ phần Đầu tư và Tư vấn L V

Địa chỉ ĐKKD: 16 B T X, quận H B T, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Vũ T- Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc.

- Ông Đặng Cao S và Bà Vũ Thị Tuyết L

Nơi ở: 27 ngõ 24 H Q V, phường N Đ, quận C G, thành phố Hà Nội

Bà L uỷ quyền cho ông S (Giấy uỷ quyền công chứng số 245 ngày 17/6/2017 tại Văn phòng công chứng Bùi Bảo C số 463 H Q V, phường C N 1, B T L, Hà Nội).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S và bà L: Luật sư Bùi Minh B – Văn phòng Luật sư A B và Liên danh thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại các đơn khởi kiện đề ngày 30/6/2015 và 15/4/2016, bản tự khai ngày 30/6/2016 Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đ D trình bày:

Ngày 29/6/2012 Ngân hàng TMCP Đ D (Ngân hàng) và Công ty TNHH MTV M (Công ty M) ký Hợp đồng tín dụng số 0055, mục đích vay nhận chuyển nhượng quyền thực hiện hợp đồng của Công ty CP đầu tư và tư vấn tài chính L V (Công ty L V) theo các hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và quyền góp vốn giữa Công ty L V với các cổ đông trong Công ty CP đầu tư phát triển P H (Công ty P H) theo hợp đồng chuyển nhượng số 01/2012 giữa Công ty L V với Công ty M. Số tiền cho vay tối đa là 44.848.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng; ;Lãi suất vay 16 % / năm; Lãi suất quá hạn 24%/năm; Ngày 30/6/2012 đã giải ngân số tiền 13.695.000.000 đồng. Do công ty M không thực hiện đúng cam kết nên ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn từ ngày 30/6/2013.

Tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp ngày 30/5/2013 của Công ty P H đảm bảo cho khoản vay của Công ty CP B Việt Nam (Công ty VHST) và Công ty M, các Hợp đồng thế chấp ngày 27/12/2007 sửa đổi ngày 14/5/2012, ngày 30/11/2010 của ông Đặng Cao S và Bà Vũ Thị Tuyết L đảm bảo cho khoản vay của Công ty VHST, Công ty Liên Việt và Công ty M. Trường

hợp Công ty M không trả nợ, đề nghị tuyên Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý các tài sản bảo đảm cụ thể là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trên đất và quyền tài sản phát sinh khác nếu có thuộc dự án khu nghỉ dưỡng và du lịch văn hóa T L – Hà Nội tại phường P H, thành phố P T, tỉnh B T trên tổng diện tích 39.166m² do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh B T cấp ngày 24/1/2008, Quyền sở hữu nhà và sử dụng đất ở số 27 ngõ 24 H Q V, phường N Đ, quận C G, Hà Nội của ông Đặng Cao S bà Vũ Thị Tuyết L .

Ngân hàng yêu cầu Công ty M trả số tiền tạm tính đến ngày 30/6/2016 là 27.663.577.407 đồng, bao gồm nợ gốc 13.695.000.000 đồng, lãi phải trả 2.289.347/500 đồng, phạt chậm trả lãi 1.672.749.907 đồng, phạt gốc quá hạn 10.006.480.000 đồng và còn phải tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán toàn bộ khoản vay.

Tại bản tự khai ngày 29/6/2016 Công ty M trình bày do gặp khó khăn dự án chưa được xây dựng không có nguồn thu từ hoạt động khác nên không trả được nợ. Thống nhất và chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện. Đồng ý phát mại các tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ như khởi kiện của Ngân hàng.

Tại bản tự khai ngày 11/7/2016 và đơn yêu cầu độc lập ngày 20/7/2016, ông Đặng Cao S trình bày:

Tại thời điểm năm 2007 Công ty VHST cần hoàn thành thủ tục tín dụng nộp tiền sử dụng đất để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 39.166 m² đất dự án xây dựng khu nghỉ dưỡng và du lịch văn hoá T L Hà Nội. Do Ngân hàng cũng muốn tham gia dự án nên nhờ vợ chồng ông hỗ trợ ký hợp đồng thế chấp nhà đất bảo đảm 30% cho khoản vay hơn 21 tỷ của Công ty VHST.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận, do thị trường biến động các bên không thực hiện được cam kết. Năm 2010 Ngân hàng khởi kiện Công ty VHS, hai bên đã hoà giải thành theo Quyết định ngày 26/8/2010 của Toà án nhân dân tỉnh B T. Sau khi có quyết định của Toà án thì Ngân hàng và Công ty VHST đã đưa ra phương án giải quyết là chuyển nhượng cổ phần của Công ty VHST và tiếp tục thực hiện dự án. Tại Quyết nghị số 374 ngày 11/11/2010 của Hội đồng tín dụng Ngân hàng về giải quyết cho vay đối với Công ty L V đã nêu: Biện pháp bảo đảm bổ sung nhà đất của ông được bổ sung cho khoản vay của Công ty L V trong thời gian Công ty P H chưa hoàn thiện thủ tục chuyển quyền sử dụng 39.166 m² đất và công chứng Hợp đồng thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm để thế chấp cho khoản vay của Công ty L V. Sau khi hoàn tất các thủ tục bảo đảm cho khoản vay của Công ty L V đối với quyền sử dụng diện tích đất dự án được chuyển đổi sang cho Công ty P H, tài sản trên sẽ được giải toả.

Vợ chồng ông đã tiếp tục ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng để diện tích đất dự án chuyển sang Công ty P H thì sẽ được giải chấp. Tháng 6/2012 Công ty VHST được xoá thế chấp. Tháng 9/2012 Công ty P H hoàn tất thủ tục sang tên và ngày 30/5/2013 đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng 39.166 m² đất được định giá hơn 71 tỷ để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty VHST. Ông không biết toàn bộ quá trình thoả thuận chuyển nhượng quyền thực hiện dự án giữa

Ngân hàng và các công ty. Kể từ khi quyền sử dụng đất được chuyển sang Công ty P H ông đã liên tục gửi công văn yêu cầu giải chấp nhưng chưa được Ngân hàng thực hiện. Ông không ký hợp đồng thế chấp bảo đảm nghĩa vụ cho Công ty M nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng xử lý tài sản của gia đình ông để trả nợ cho Công ty M là không có căn cứ. Ông yêu cầu Ngân hàng giải chấp tài sản của gia đình ông.

Tại bản tự khai ngày 20/10/2016 Ngân hàng trình bày: Tài sản của gia đình ông S đang được bảo đảm cho khoản vay của Công ty VHST theo Hợp đồng tín dụng ngày 26/12/2007, Hợp đồng thế chấp ngày 27/12/2007 và Hợp đồng thế chấp sửa đổi ngày 14/5/2012 đã công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định, không yêu cầu xử lý để trả nợ cho khoản vay của Công ty M. Ngân hàng vẫn đang tiếp tục làm việc với bên vay là Công ty VHST và các bên bảo đảm cùng các bên liên quan về phương án xử lý khoản nợ của Công ty VHST. Ngày 22/6/2016 có công văn mời họp các bên nhưng ông S bà L không đến. Việc Ngân hàng giữ giấy tờ nhà đất của ông S bà L là hợp pháp và sẽ giải chấp trả lại khi bên vay hoặc bên bảo đảm hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ theo các hợp đồng nêu trên.

Tại bản tự khai ngày 22/10/2016 Công ty M trình bày: sau khi được thông báo về yêu cầu độc lập của ông Đặng Cao S, đã nghiên cứu lại hồ sơ và tìm hiểu thông tin biết tài sản của vợ chồng ông S không nằm trong tài sản thế chấp đảm bảo nghĩa vụ của Công ty M. Đề nghị Toà án xem xét xử lý hoàn trả tài sản cho đúng đơn vị thụ hưởng.

Ông Mạc Anh T đại diện theo pháp luật của Công ty VHST đồng thời cũng là người đại diện theo pháp luật của Công ty P H trình bày: Cuối năm 2007 ông S bà L ký hợp đồng thế chấp tài sản với nghĩa vụ được bảo đảm là hơn 6 tỷ trong khoản vay hơn 21 tỷ để Công ty VHST nộp tiền sử dụng diện tích 39.166 m² đất tại phường Phú Hải, thành phố P T, B T (ngân hàng chuyển thẳng khoản vay vào Kho bạc nhà nước tỉnh B T).

Năm 2008 sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời hạn 50 năm, Công ty VHST đã thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm cho dư nợ gốc hơn 21 tỷ trong đó có hơn 6 tỷ là khoản bảo đảm của gia đình ông S. Sau đó do thị trường bất động sản gặp khó khăn ngân hàng không tiếp tục cho vay để triển khai dự án như thoả thuận. Năm 2010 Ngân hàng khởi kiện Công ty VHST đòi khoản nợ trên.

Toà án nhân dân tỉnh B T đã ra Quyết định số 08 ngày 26/8/2010 công nhận thoả thuận của các bên. Sau khi quyết định có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng và Công ty VHST không yêu cầu thi hành án mà thoả thuận thực hiện theo Quyết nghị của Hội đồng tín dụng số 374 ngày 11/11/2010 của Ngân hàng chỉ định Công ty L V mua cổ phần của Công ty P H để tham gia dự án, chuyển nhượng 39.166 m² đất Công ty VHST đang thế chấp sang tên cho Công ty P H để tiếp tục thực hiện dự án. Các điều kiện nêu trong Nghị quyết sau đó đã được các bên thực hiện nghiêm chỉnh. Ngày 30/11/2010 ông S ký bảo đảm cho khoản vay hơn 9 tỷ của Công ty L V. Ngày 14/5/2012 Ngân hàng nhờ ông S ký bổ sung bảo đảm cho Công ty VHST trong thời gian chuyển nhượng

sang Công ty P H. Ngày 4/6/2012 Ngân hàng làm thủ tục xoá đăng ký thế chấp cho Công ty VHST. Ngày 30/6/2012 Công ty L V thanh toán đầy đủ gốc lãi gần 13 tỷ cho Ngân hàng. Ngày 15/8/2012 Cục thuế tỉnh B T xác nhận hoàn thành nghĩa vụ thuế chuyển quyền sử dụng đất. Ngày 20/9/2012 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh B T xác nhận Công ty VHST đã chuyển nhượng 39.166 m2 đất cho Công ty P H. Ngày 30/5/2013 Công ty P H đã ký hai hợp đồng thế chấp quyền sử dụng 39.166 m2 đất cho Ngân hàng đảm bảo toàn bộ khoản vay của Công ty VHST và Công ty M với giá trị tài sản bảo đảm được định giá hơn 71 tỷ lớn gấp nhiều lần giá trị của nghĩa vụ được bảo đảm. Do tài sản của ông S bà L chỉ là nghĩa vụ bảo đảm bổ sung trong thời gian làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ Công ty VHST sang Công ty P H theo Nghị quyết 374 ngày 11/11/2010 và nay Công ty P H đã đăng ký bảo đảm cho khoản vay của Công ty VHST nên Ngân hàng phải giải chấp trả lại sổ đỏ cho ông S bà L như đã cam kết.

Ngân hàng không thể yêu cầu thi hành án được vì các bên đã tự thoả thuận thi hành và thay đổi chủ sở hữu tài sản, mặt khác đã hết thời hiệu yêu cầu như thừa nhận của Ngân hàng.

Công ty cổ phần đầu tư và tư vấn L V trình bày: Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 15/6/2012 với Công ty M và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn ngày 30/11/2010 với Ngân hàng Đ D, đến ngày 30/6/2012 Công ty đã tất toán xong toàn bộ khoản vay, không còn liên quan đến việc đòi nợ của Ngân hàng với công ty M. Đề nghị toà án xét xử vụ án vắng mặt Công ty.

Bản án sơ thẩm số 10/2016/KDTM-ST ngày 17/11/2016 của Toà án nhân dân quận H B T đã xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ D. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm Công ty M phải trả nợ gốc là 13.695.000.000 đồng ; Lãi trong hạn là 2.289.347.500 đồng ; Lãi quá hạn là 11.284.680.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0055/HĐTD ngày 29/6/2012; Không chấp nhận yêu cầu phạt chậm trả lãi số tiền 1.886.422.340 đồng. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm Công ty M phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng. Nếu Công ty M không trả được nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là:

Tài sản 1: Tài sản hình thành từ vốn vay là quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần giữa Công ty M và Công ty L V.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trên đất và quyền tài sản phát sinh khác nếu có thuộc Dự án khu nghỉ dưỡng và du lịch văn hoá T L- Hà Nội tại phường P H, thành phố P T, tỉnh B T trên tổng diện tích 39.166 m2 đất tại thửa số 477 tờ bản đồ số 16 /GCNQSDĐ số AH 565968 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh B T cấp ngày 24/1/2008.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đặng Cao S. Ngân hàng Đ D phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 27 ngõ 24 H Q V, N Đ, C G, Hà Nội cho ông S bà L.

Bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 30 tháng 11 năm 2016 Ngân hàng có đơn kháng cáo không chấp nhận giải chấp tài sản của ông S bà L với các căn cứ:

Ngày 27/12/2007 vợ chồng ông S ký hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm cho Công ty VHST với số tiền vay là 6.405.940.000 đồng.

Ngày 30/11/2010 vợ chồng ông S ký hợp đồng thế chấp bảo đảm thêm cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty L V. Số tiền đã giải ngân cho Công ty L V hơn 9 tỷ đồng đã được tất toán và tài sản của vợ chồng ông S đã được giải chấp đối với Công ty L V.

Ngày 14/5/2012 vợ chồng ông S ký hợp đồng thế chấp sửa đổi nêu rõ nghĩa vụ được bảo đảm là cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty VHST theo hợp đồng tín dụng ngày 26/12/2007 tính từ ngày nhận tiền vay.

Hiện khoản vay của Công ty VHST theo Hợp đồng tín dụng ngày 26/12/2007 chưa được tất toán. Ngân hàng đã khởi kiện Công ty VHST tại Toà án tỉnh B T để phát mại tài sản thu hồi nợ.

Tài sản của ông S hiện vẫn đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty VHST nên không chấp nhận giải chấp tài sản cho ông S bà L.

Ngày 29/2/2008 Công ty VHST ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng 39.166 m² đất được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh B T cấp giấy chứng nhận ngày 24/1/2008 bảo đảm cho số tiền vay tối đa hơn 14 tỷ của Công ty VHST theo Hợp đồng tín dụng ngày 26/12/2007.

Ngày 30/5/2013 Công ty P H đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng 39.166 m² đất (được sang tên từ Công ty VHST) đảm bảo toàn bộ nghĩa vụ của Công ty VHST theo Hợp đồng tín dụng ngày 26/12/2007 và toàn bộ nghĩa vụ của Công ty M theo Hợp đồng tín dụng ngày 29/6/2012. Giá trị tài sản thế chấp là hơn 71 tỷ.

Tính đến nay nghĩa vụ của Công ty VHST là hơn 50 tỷ (bao gồm nợ gốc 21.349.800.000 đ và lãi) và nghĩa vụ của Công ty M là hơn 29 tỷ. Do giá trị tài sản thế chấp là quyền sử dụng 39.166 m² đất của Công ty P H hơn 71 tỷ không đủ bảo đảm cho tổng nghĩa vụ của hai công ty nên vợ chồng ông S vẫn phải chịu trách nhiệm bảo đảm cho khoản vay của Công ty VHST.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo cho rằng: Các hợp đồng thế chấp của ông S bảo đảm cho Công ty VHST có giá trị nên không chấp nhận giải chấp.

Quyết định năm 2010 của Toà án sau đó Ngân hàng và Công ty VHST đã thoả thuận thực hiện một phần là chuyển quyền sử dụng đất sang công ty P H và Ngân hàng đã giải chấp nghĩa vụ bảo đảm của Công ty VHST còn nghĩa vụ của ông S thì không có thoả thuận giải chấp nên Ngân hàng vẫn yêu cầu thi hành án phát mại tài sản của ông S theo hợp đồng thế chấp năm 2007 nhưng quá thời hiệu đang chờ các cơ quan có thẩm quyền giải quyết việc quá thời hiệu.

Nghị quyết 374 năm 2010 về cấp tín dụng cho Công ty L V là nội bộ chỉ có giá trị khi thông báo cho các bên, về nội dung giải chấp tài sản của ông Sơn là cho Công ty L V.

Sau khi khoản vay của Công ty L V tất toán Ngân hàng đã giải chấp tài sản của ông S cho Công ty L V, việc làm thủ tục xoá thế chấp trên Giấy chứng nhận thì ông S phải có yêu cầu. Năm 2014 Ngân hàng vẫn ra nghị quyết về xử lý nợ của Công ty VHST vẫn xác định chỉ giải chấp tài sản của ông S khi Công ty VHST thực hiện xong nghĩa vụ.

Về ý kiến của Ngân hàng ông S cho rằng:

Thời điểm đó do các bên có quan hệ với nhau nên nhờ ông giúp đỡ để được cấp đất làm dự án và hứa khi được cấp sổ đỏ thì trả sổ cho ông. Năm 2010 theo Quyết định của Toà án công nhận các bên thoả thuận trả nợ trong 3 tháng ông đã đề nghị xử lý nợ nhưng Ngân hàng muốn tiếp tục thực hiện dự án nên khi vẫn trong thời hạn thoả thuận Ngân hàng đã ra nghị quyết chuyển nhượng dự án đưa các đối tác khác vào tham gia dự án và tài sản của ông chỉ bảo đảm bổ sung trong thời gian chuyển nhượng. Khoản vay của Công ty L V đã tất toán nhưng theo tài liệu Ngân hàng mới bổ sung thì đến nay Ngân hàng cũng chưa làm thủ tục xoá thế chấp cho ông đối với Công ty L V trên bản lưu Giấy chứng nhận. Ngân hàng cho rằng chỉ giải chấp tài sản của ông cho Công ty L V, không giải chấp cho Công ty VHST là không đúng vì theo nghị quyết muốn được giải chấp vợ chồng ông phải ký các hợp đồng thế chấp bảo đảm cho cả Công ty L V và cho cả toàn bộ khoản vay của Công ty VHST trong thời gian làm thủ tục chuyển nhượng từ Công ty VHST sang Công ty P H. Sau đó các điều kiện để tài sản của ông được giải chấp đã được thực hiện xong, các giao dịch đã được hoàn tất đến ngày 30/5/2013. Địa vị của ông đã thay đổi, ban đầu tài sản của ông bảo đảm một phần cho khoản vay hình thành nên tài sản là quyền sử dụng 39.166 m² đất, đến nay Công ty P H đã thế chấp bảo đảm cho các nghĩa vụ quá khứ và tương lai của Công ty VHST nên Ngân hàng phải giải chấp tài sản của ông như cam kết.

Luật sư trình bày đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm với các lý lẽ:

Ông Sơn có tư cách tham gia tố tụng trong vụ án vì có liên quan đến khoản vay ban đầu của Công ty VHST hình thành nên tài sản là quyền sử dụng 39.166 m² đất. Khoản vay của Công ty M bắt nguồn từ khoản vay của Công ty VHST có liên quan đến các công ty P H, L V, như các thông tin đã thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng 39.166 m² đất của công ty VHST. Theo tài liệu Ngân hàng nộp bổ sung sau khi tạm ngừng phiên toà thì hồ sơ vay vốn của Công ty M đã ghi rõ tài sản bảo đảm thứ nhất là tài sản của ông S. Sau đó vẫn được nêu trong hợp đồng tín dụng của Công ty M nên theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự thì Toà án đã đưa ông S vào tham gia tố tụng vì việc giải quyết vụ án có liên quan quyền lợi nghĩa vụ của ông.

Trong thời hạn 3 tháng thoả thuận trả nợ theo Quyết định 08 năm 2010 của Toà án các bên đã tự thoả thuận chuyển nhượng dự án thông qua quyết nghị 374 là tự thoả

thuận giải quyết theo quyết định của Toà án. Tài sản ông S chỉ là biện pháp bảo đảm bổ sung cho Công ty L V và Công ty VHST trong thời gian Công ty P H hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Năm 2012 Ngân hàng đã xoá thế chấp cho Công ty VHST nghĩa là khoản vay của VHST đã được tất toán thì nghĩa vụ ông S đã hết. Sau khi tài sản chuyển sở hữu thì ngày 30/5/2013 Công ty P H đã thế chấp bảo đảm toàn bộ nghĩa vụ cho Công ty VHST từ thời điểm công ty ký hợp đồng tín dụng năm 2007. Như vậy việc các bên thoả thuận thay thế nghĩa vụ bảo đảm và xoá giao dịch bảo đảm là phù hợp các quy định pháp luật về giao dịch bảo đảm. Toàn bộ các tài liệu đều do chính Ngân hàng cung cấp. Công ty VHST và Công ty P H đã nhiều lần yêu cầu Ngân hàng giải chấp tài sản của ông S.

Về ý kiến của Ngân hàng ông T cho rằng:

Khi Công ty VHST ký hợp đồng vay 30 tỷ thì chưa có tài sản thế chấp nên phải thế chấp tài sản của ông S bảo đảm cho số tiền 6 tỷ. Đến năm 2010 Công ty bị nợ lên đến hơn 30 tỷ nên Nghị quyết 374 ngày 11/11/2010 là Ngân hàng thoả thuận hỗ trợ nên công ty chấp nhận chuyển dự án sang Công ty P H. Thời điểm đó là Ngân hàng cổ phần nên việc thoả thuận phải có văn bản ông mới chấp nhận. Chính ngân hàng đã đưa Nghị quyết cho ông thể hiện các nội dung đã cam kết. Sau khi đất sang tên Công ty P H chính Ngân hàng đã định giá 71 tỷ và ông vẫn nghiêm chỉnh thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cho khoản nợ của Công ty VHST và Công ty M nên tài sản ông S hết nghĩa vụ theo đúng thoả thuận.

Do đó, nội dung Quyết nghị chỉ xác định tài sản bảo đảm chính là Quyền sử dụng 39.166 m² đất, còn tài sản của ông S chỉ là biện pháp bổ sung vì trong khoảng thời gian tiến hành thủ tục giải chấp cho Công ty VHST để sang tên Công ty P H thì khoản vay của Công ty VHST sẽ không có tài sản bảo đảm nên tại thời điểm đó phải bổ sung tài sản của ông S để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của Công ty VHST.

Công ty L V đã trả hết nợ, tài sản của công ty VHST đã được giải chấp và chuyển nhượng sang công ty P H. Do đó ngân hàng phải giải chấp trả sổ đỏ cho ông S như thoả thuận. Ngân hàng không thể yêu cầu thi hành án được, chính ngân hàng đã thừa nhận thời hiệu thi hành án đã hết.

Ngân hàng chỉ giải ngân khoản vay hơn 21 tỷ cho Công ty VHST và khoản vay 9 tỷ của Công ty L V. Thực tế Công ty L V và Công ty M không có hoạt động đầu tư nào trên diện tích đất này. Đến nay tỉnh B T cho rằng do không triển khai dự án nên đã ra quyết định thu hồi.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Thẩm phán tiến hành các thủ tục từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử và Hội đồng xét xử quyết định thay thế thành viên đã được đặt ra giải quyết tại phiên toà được các đương sự chấp nhận là theo đúng quy định pháp luật tố tụng.

Đơn kháng cáo là hợp lệ được chấp nhận.

Tại cấp sơ thẩm Ngân hàng đã rút 1 phần yêu cầu khởi kiện nhưng bản án sơ thẩm không đình chỉ là không đúng.

Năm 2010 Toà án đã ra quyết định công nhận thoả thuận các đương sự. Bản án đã có hiệu lực. Trong vụ án này các bên đều công nhận tài sản vợ chồng ông S không liên quan đến Công ty M nên việc cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu độc lập là không liên quan và chồng chéo đến quyết định năm 2010.

Theo Sổ hộ khẩu gia đình ông S còn có hai người con cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng là vi phạm.

Đề nghị huỷ một phần bản án sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông S và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về xử lý tài sản của vợ chồng ông S đối với khoản vay của Công ty M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

1. Về áp dụng pháp luật tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm chỉ có Ngân hàng kháng cáo. Đơn kháng cáo đúng thời hạn và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

Toà án đã triệu tập phiên toà hợp lệ lần thứ hai đối với các đương sự. Tại phiên toà đại diện Ngân hàng, ông Mạc Anh T (đại diện Công ty VHST và Công ty P H) và ông Đặng Cao S có mặt. Công ty M có đơn xin xét xử vắng mặt. Công ty L V đến thời điểm Ngân hàng khởi kiện đã tất toán xong và có đơn trình bày không có liên quan đến vụ án và xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với Công ty M và Công ty L V.

Về tư cách tham gia tố tụng và yêu cầu độc lập của ông Đặng Cao S:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng là yêu cầu Công ty M trả nợ và xử lý tài sản của vợ chồng ông S để thu hồi nợ của Công ty M nên Toà án đã đưa vợ chồng ông S tham gia tố tụng. Quá trình giải quyết, ông S trình bày không liên quan đến khoản nợ của Công ty M và sau đó có đơn yêu cầu Ngân hàng giải chấp được Toà án thụ lý thì Ngân hàng mới trình bày toàn bộ quá trình hình thành khoản vay của Công ty VHST đến khoản vay cuối cùng của Công ty M và xác định lại tài sản vợ chồng ông S không bảo đảm cho Công ty M, chỉ bảo đảm cho Công ty VHST và Công ty L V, nhưng không làm đơn rút lại yêu cầu này. Tại phiên toà phúc thẩm Ngân hàng lý giải là do sơ suất của cán bộ tại thời điểm khởi kiện. Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ thì mặc dù Ngân hàng không yêu cầu xử lý tài sản của vợ chồng ông S nhưng vẫn phải đưa vợ chồng ông S tham gia tố tụng vì quá trình xem xét giải quyết yêu cầu của Ngân hàng đối với Công ty M thì tài sản của vợ chồng ông S có liên quan đến các đương sự trong vụ án. Trường hợp tách yêu cầu độc lập của ông S giải quyết bằng vụ án khác như quan điểm của Viện kiểm sát thì vẫn phải đưa tất cả các

đương sự trong vụ án này vào tham gia tố tụng. Theo quy định của pháp luật tố tụng thì người liên quan có quyền yêu cầu độc lập vì việc giải quyết vụ án có liên quan đến họ và yêu cầu độc lập của họ có liên quan đến vụ án và nếu được giải quyết trong cùng vụ án sẽ làm cho việc giải quyết được chính xác và nhanh hơn cho tất cả các bên đương sự và đã được Toà sơ thẩm thụ lý giải quyết trong cùng vụ án là có căn cứ.

2. Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo:

Ngày 26/12/2007 Ngân hàng Đ D (Ngân hàng) và Công ty VHST ký hợp đồng tín dụng với số tiền cho vay tối đa hơn 30 tỷ trong thời hạn 12 tháng từ ngày giải ngân mục đích vay để Công ty VHST nộp tiền chuyển quyền sử dụng diện tích 39.166 m² đất tại phường P H, thành phố P T, tỉnh B T làm dự án xây dựng khu nghỉ dưỡng kết hợp du lịch. Cùng ngày Ngân hàng đã giải ngân số tiền 21.349.800.000 đồng chuyển khoản vào Trung tâm phát triển quỹ đất B T. Ngày 27/12/2007 vợ chồng ông Đặng Cao S bà Vũ Thị Tuyết L ký hợp đồng thế chấp nhà đất của mình để bảo đảm cho một phần trong số tiền đã giải ngân cho Công ty VHST với nghĩa vụ tối đa 6.405.940.000 đồng.

Ngày 24/1/2008 Công ty VHST được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 39.166 m² đất thời hạn 50 năm, đến ngày 29/2/2008 đã ký hợp đồng thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ còn lại 14.943.860.000 đồng.

Theo ông T sau đó thị trường bất động sản khó khăn Ngân hàng không tiếp tục cho vay để triển khai dự án như cam kết. Năm 2010 Ngân hàng khởi kiện Công ty VHST tại Toà án tỉnh B T đòi số nợ gốc 21.349.800.000 đồng và lãi phát sinh. Ngày 26/8/2010 Toà án ra Quyết định số 08 công nhận sự thoả thuận của các bên, nội dung ghi nhận cam kết trả nợ của Công ty VHST trong thời hạn 3 tháng kể từ ngày 17/8/2010, nếu không thực hiện Ngân hàng sẽ xử lý hai tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 39.166 m² đất của Công ty VHST và nhà đất của vợ chồng ông S.

Ngày 11/11/2010 Hội đồng tín dụng Ngân hàng có Quyết nghị số 374 với các nội dung: Chuyển quyền sử dụng 39.166 m² đất từ Công ty VHST sang công ty thành lập mới là Công ty cổ phần đầu tư phát triển P H; Cấp tín dụng cho Công ty L V để nhận chuyển nhượng cổ phần và quyền góp cổ phần của Công ty P H để tiếp tục đầu tư vào dự án; Kể từ thời điểm giải ngân đến khi Công ty P H hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng thì tài sản bảo đảm thứ nhất là tài sản hình thành từ vốn vay là toàn bộ giá trị cổ phần và quyền góp vốn của Công ty P H, các quyền nghĩa vụ phát sinh từ các cổ phần, quyền góp vốn mà Công ty L V nhận chuyển nhượng; Tài sản bảo đảm thứ hai là Quyền sử dụng 39.166 m² đất dự án thuộc sở hữu của Công ty P H sau khi đã hoàn thiện thủ tục sang tên; Tài sản của vợ chồng ông S là biện pháp bảo đảm bổ sung bảo đảm cho khoản vay của Công ty L V trong thời gian Công ty P H chưa hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng cũng như chưa hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm cho khoản vay của Công ty L V; Sau khi hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch

bảo đảm cho khoản vay của Công ty L V đối với quyền sử dụng đất dự án chuyển đổi sang Công ty P H thì tài sản bảo đảm bổ sung sẽ được giải toả.

Ngày 30/11/2010 Ông Mạc Anh T cổ đông sáng lập Công ty P H và Công ty L V ký Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần; Cùng ngày Ngân hàng ký Hợp đồng tín dụng và giải ngân 9.417.840.000 đồng cho Công ty L V, vợ chồng ông S ký Hợp đồng thế chấp bảo đảm nghĩa vụ của Công ty L V.

Ngày 14/5/2012 vợ chồng ông S ký Hợp đồng thế chấp sửa đổi hợp đồng thế chấp ngày 27/12/2007 tăng nghĩa vụ từ hơn 6 tỷ thành bảo đảm toàn bộ nghĩa vụ của Công ty VHST.

Ngày 4/6/2012 Ngân hàng làm thủ tục xoá đăng ký thế chấp cho Công ty VHST.

Ngày 15/6/2012 Công ty L V và Công ty M ký Hợp đồng chuyển nhượng Quyền thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty L V theo các Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và quyền góp vốn giữa Công ty L V với Công ty VHST và các cổ đông Công ty P H để Công ty M tiếp tục đầu tư vào dự án. Ngày 30/6/2010 Công ty L V tắt toán khoản vay.

Ngày 29/6/2012 Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng và giải ngân cho Công ty M số tiền 13.695.000.000 đồng.

Ngày 20/9/2012 Công ty P H hoàn tất thủ tục sang tên.

Ngày 30/5/2013 Công ty P H ký hai hợp đồng thế chấp quyền sử dụng 39.166 m² đất bảo đảm toàn bộ nghĩa vụ của Công ty VHST và Công ty M; Một hợp đồng bảo đảm nghĩa vụ của Công ty VHST theo hợp đồng tín dụng ngày 26/12/2007 với dư nợ gốc là 21.349.800.000 đồng; Một hợp đồng bảo đảm nghĩa vụ của Công ty M theo hợp đồng tín dụng ngày 29/6/2012 với dư nợ gốc là 13.695.000.000 đồng.

Diễn biến vụ án như trên là căn cứ vào các tài liệu do ngân hàng cung cấp đã được tất cả các bên công nhận và không có tranh chấp. Riêng nội dung Quyết nghị số 374 ngày 11/11/2010 do ông T cung cấp thì có sự giải thích khác nhau giữa Ngân hàng với ông T và ông S.

Theo Ngân hàng đây là quyết nghị nội bộ giải quyết thủ tục tín dụng cho Công ty L V chỉ có giá trị khi được thông báo đến các bên và cam kết về giải chấp tài sản của ông S là cho Công ty L V không phải cho Công ty VHST. Tuy nhiên việc Ngân hàng công nhận các diễn biến sau quyết nghị đã thể hiện các nội dung và điều kiện đặt ra trong quyết nghị đã được các bên triển khai thực hiện. Theo Quyết định 08 ngày 26/8/2010 của Toà án tỉnh B T, vợ chồng ông S chỉ có nghĩa vụ bảo đảm một phần khoản vay của Công ty VHST theo hợp đồng ngày 27/12/2007 nhưng sau quyết nghị vợ chồng ông S không chỉ ký hợp đồng thế chấp bảo đảm cho khoản vay 9 tỷ của Công ty L V mà còn ký hợp đồng thế chấp sửa đổi thành bảo đảm toàn bộ khoản vay hơn 21 tỷ của Công ty VHST.

Theo ông T vừa là đại diện của Công ty VHST vừa là đại diện của Công ty P H, sau khi có quyết định của Toà án, Ngân hàng đã không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để giải quyết khoản nợ của Công ty VHST mà muốn tiếp tục thực hiện dự án nên đưa ra thoả thuận mới chuyển nhượng

dự án được công ty chấp nhận, đặt ra các điều kiện và cam kết của mỗi bên theo các nội dung nêu trong quyết nghị. Để huy động tài chính cho dự án các bên tiếp tục nhờ ông S thế chấp tài sản bảo đảm cho Công ty L V được vay vốn và bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của Công ty VHST, vì trong thời gian giải chấp cho Công ty VHST để tiến hành các thủ tục sang tên thì khoản vay của Công ty VHST sẽ không có tài sản bảo đảm nên tại thời điểm này tài sản của ông S chỉ là biện pháp bảo đảm bổ sung. Sau khi Công ty P H hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và thực hiện nghĩa vụ bảo đảm toàn bộ khoản nợ cũ của Công ty VHST thì tài sản của ông S sẽ được giải chấp như đã nêu trong quyết nghị. Do đó quyết nghị chỉ xác định tài sản bảo đảm chính là quyền sử dụng 39.166 m² đất. Năm 2013 khi Công ty P H ký hợp đồng thế chấp đất đã được định giá 71 tỷ và công ty vẫn nghiêm chỉnh thực hiện nghĩa vụ bảo đảm toàn bộ khoản nợ của Công ty VHST và cả khoản nợ của Công ty M theo chỉ định của Ngân hàng, khoản vay của Công ty L V đã tắt toán nên tài sản của ông S đã hết nghĩa vụ theo thoả thuận.

Theo ông S sau khi quyết định của Toà án có hiệu lực Ngân hàng và Công ty VHST tự thoả thuận mua bán chuyển nhượng không trao đổi với ông. Việc vợ chồng ông vẫn tiếp tục ký hợp đồng thế chấp bảo đảm cho Công ty L V và cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty VHST để giúp các bên hoàn thiện thủ tục tín dụng trong thời gian tiến hành chuyển nhượng tài sản từ Công ty VHST sang Công ty P H và để được giải chấp như nội dung quyết nghị.

Giải thích của ông S và ông T về các nội dung của quyết nghị như trên là có căn cứ và phù hợp với các diễn biến từ sau khi có quyết định của Toà án đã được Ngân hàng công nhận. Có đủ căn cứ xác định, khoản vay hơn 21 tỷ ban đầu của Công ty VHST để hình thành tài sản là quyền sử dụng 39.166 m² đất được bảo đảm bằng hai tài sản, tài sản của vợ chồng ông S bảo đảm một phần và tài sản của chính công ty là quyền sử dụng 39.166 m² đất bảo đảm phần còn lại. Sau khi có Quyết định số 08 ngày 26/8/2010 của Toà án tỉnh B T công nhận thoả thuận của các bên nếu đến hết ngày 17/11/2010 Công ty VHST không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Tuy nhiên đến ngày 11/11/2010 còn trong thời hạn thoả thuận, Ngân hàng đã không xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ mà đưa ra các nội dung thoả thuận mới và đặt điều kiện cho các bên để giải quyết khoản nợ của Công ty VHST là chuyển nhượng tài sản (quyền sử dụng 39.166 m² đất hình thành từ khoản vay) của Công ty VHST sang công ty thành lập mới là Công ty P H, cấp tín dụng cho Công ty L V mua cổ phần của Công ty P H để tiếp tục đầu tư tham gia dự án, Công ty P H cam kết sau khi nhận chuyển nhượng sẽ thay thế nghĩa vụ bảo đảm toàn bộ khoản vay của Công ty VHST, chỉ định rõ hai tài sản bảo đảm chính là tài sản hình thành từ vốn vay của Công ty L V và quyền sử dụng 39.166 m² đất của Công ty P H sau khi được sang tên. Trong thời gian tiến hành thủ tục chuyển nhượng, tài sản của vợ chồng ông S là biện pháp bảo đảm bổ sung cho Công ty L V và Công ty VHST cho đến khi Công ty P H hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và thế chấp bảo đảm nghĩa vụ của Công ty VHST thì tài sản của ông S sẽ được giải chấp.

Khoản vay cuối cùng của Ngân hàng cho Công ty M thể hiện mục đích tiếp tục đầu tư vào dự án của các bên và tài sản bảo đảm vẫn chỉ là quyền sử dụng 39.166 m² đất của Công ty P H sau khi chuyển nhượng do có liên quan đến khoản vay ban đầu của Công ty VHST, phù hợp với trình bày của ông T mặc dù không biết Công ty M nhưng vẫn chấp nhận thực hiện nghĩa vụ bảo đảm.

Như vậy, các nội dung và điều kiện đặt ra tại Quyết nghị số 374 ngày 11/11/2010 đã được các bên liên quan và Ngân hàng triển khai thực hiện. Đến nay Ngân hàng xác nhận đã giải chấp tài sản của ông S cho Công ty L V. Tài sản là quyền sử dụng 39.166 m² đất của công ty VHST đã được Ngân hàng làm thủ tục giải chấp và chuyển nhượng sang tên công ty P H và Công ty P H đã hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm cho toàn bộ khoản vay hơn 21 tỷ ban đầu của Công ty VHST nên Ngân hàng § D phải làm thủ tục giải chấp trả giấy chứng nhận quyền sở hữu đất cho vợ chồng ông S theo cam kết là có căn cứ.

Về ý kiến phải đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện đã rút và việc đưa các con ông S tham gia tố tụng: Như đã phân tích về tư cách tham gia tố tụng và yêu cầu độc lập, ngân hàng đã xác nhận việc đưa nội dung yêu cầu xử lý tài sản của vợ chồng ông S cho khoản vay của Công ty M tại đơn khởi kiện là do sơ suất sau đó đã sửa lại trong các bản tự khai và không có đơn rút yêu cầu. Như vậy không thuộc trường hợp rút một phần yêu cầu khởi kiện. Quá trình giải quyết yêu cầu độc lập của ông S thể hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông S và chỉ có ông bà tham gia ký kết hợp đồng. Nay ông S yêu cầu Ngân hàng thực hiện nghĩa vụ giải chấp theo cam kết và Ngân hàng không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của vợ chồng ông S nên việc đưa các con ông S tham gia tố tụng là không cần thiết.

Về ý kiến của Ngân hàng đang có đơn yêu cầu thi hành án đối với Quyết định số 08 ngày 26/8/2010 của Toà án: Căn cứ trình bày của các bên và các tài liệu do Ngân hàng xuất trình thì khi Quyết định còn trong thời hiệu thi hành án Ngân hàng đã có đơn yêu cầu nhưng chưa được cơ quan thi hành án thụ lý vì không chứng minh được được điều kiện thụ lý. Đến năm 2016 Ngân hàng lại nộp đơn nhưng đã bị quá thời hiệu và đến nay vẫn chưa được thụ lý. Thể hiện khi còn thời hiệu yêu cầu Cơ quan thi hành án cũng đã xem xét các điều kiện thi hành án liên quan đến các diễn biến nêu trên.

Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với Công ty M đã được toà sơ thẩm giải quyết và không có kháng cáo kháng nghị nên không xem xét.

Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng và giữ nguyên bản án sơ thẩm, sửa lại cách tuyên án cho chính xác yêu cầu của ông S là Ngân hàng phải giải chấp trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông.

Do đến thời điểm xét xử phúc thẩm Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí toà án đã có hiệu lực thi hành nên Ngân hàng phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 (Hai triệu) đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 148; Khoản 1 Điều 308- Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.
 - Điều 471, 476, 716, 718, 719, 720, 721 - Bộ luật dân sự năm 2005.
 - Điều 91- Luật các tổ chức tín dụng.
 - Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo: Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006.
 - Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/2/2005 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam sửa đổi bổ sung một số điều của Quyết định 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001.
 - Pháp lệnh án phí Tòa án năm 2009
 - Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu án phí Tòa án
- Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2016/KDTM-ST ngày 17/11/2016 của Tòa án nhân dân quận H B T, thành phố Hà Nội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại TNHH Một thành viên Đ D đối với Công ty TNHH Một thành viên M. Công ty M phải trả cho Ngân hàng Đ D số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0055/HĐTD ngày 29/6/2012 tính đến ngày xét xử sơ thẩm 17/11/2016 bao gồm nợ gốc 13.695.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 2.289.347.500 đồng và nợ lãi quá hạn 11.284.680.000 đồng .

- Không chấp nhận khoản tiền phạt chậm trả lãi 1.886.422.340 đồng của ngân hàng Đ D.
- Kể từ ngày kế tiếp sau ngày 17/11/2016, Công ty M còn phải tiếp tục chịu lãi đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 0055/HĐTD ngày 29/6/2012 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

2. Trường hợp công ty M không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ, Ngân hàng Đ D có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

- Tài sản hình thành từ vốn vay là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng cổ phần giữa Công ty M và Công ty cổ phần Đầu tư và Tư vấn L V ngày 15/6/2012; Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0055/2012 ngày 29/6/2012 giữa Ngân hàng Đ D và Công ty M.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trên đất và quyền tài sản phát sinh khác nếu có thuộc dự án khu nghỉ dưỡng và du lịch văn hóa T L – Hà Nội phường P H, thành phố P T,

tỉnh B T trên tổng diện tích 39.166m² đất tại thửa đất số 477 tờ bản đồ số 16 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AH 565968, Sổ vào sổ T 04124 Ủy ban nhân dân tỉnh B T cấp ngày 24/1/2008; Theo hợp đồng thế chấp công chứng số 01376 ngày 30/5/2013 tại Văn phòng công chứng V Đ số 42 T H Đ, thành phố P T, tỉnh B T; Đăng ký thế chấp cùng ngày tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh B T.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đặng Cao S đối với Ngân hàng thương mại TNHH Một thành viên Đ D. Buộc Ngân hàng Đ D phải làm thủ tục giải chấp trả lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 32 tờ bản đồ số 14, số 27 ngõ 24 H Q V, N Đ, C G, Hà Nội theo Giấy chứng nhận số 10113011058 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 31/10/2001 cho ông Đặng Cao S và bà Vũ Thị Tuyết L.

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, người phải thi hành án 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.

4. Về án phí:

- Công ty TNHH Một thành viên M phải chịu 135.269.027 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Ngân hàng thương mại TNHH Một thành viên Đ D phải chịu 68.592.670 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và 2.000.000 đồng án phí phúc thẩm; Được trừ vào các khoản tiền đã nộp là 67.346.930 đồng và 200.000 đồng theo biên lai số 650 ngày 14/5/2016 và biên lai số 2131 ngày 13/12/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận H B T thành phố Hà Nội.

- Trả lại ông S 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 912 ngày 25/8/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự quận H B T thành phố Hà Nội.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hà Nội;
- TAND quận Hai Bà Trưng;
- Chi cục THADS quận Hai Bà Trưng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Ngô Thị Hạnh

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ