

**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: 47/2019/KDTM-PT

Ngày: 14/5/2019

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**

*Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh;**

Các Thẩm phán : **Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh**

**Bà Ngô Tuyết Băng**

Thư ký phiên tòa: **Bà Đoàn Phương Thảo** - 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 09 và 14/5/2019, 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 48/2019/KDTM-PT ngày 22/2/2019, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2018/KDTM-ST ngày 21/8/2018 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 66/2019/QĐXXPT-KDTM ngày 27/3/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 100/2019/QĐPT-KDTM ngày 18/4/2019, giữa:

**Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K**

Trụ sở: Số 191 phố B, phường L, quận H, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Hồ Hùng A** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: bà **Vũ Thị T**, bà **Hoàng Minh T**, bà **Phạm Thùy L** - Chuyên viên xử lý nợ (Văn bản ủy quyền số 1912 ngày 21/10/2017)

**Bị đơn: Công ty TNHH Thương mại Sản xuất T**

Trụ sở: Số 31, tổ 24, ngõ 05 đường H, phường N, quận C, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Ngô Viết T** - Chức vụ: Giám đốc công ty

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

**1. Ông Ngô Viết T sinh 1963; bà Trần Thị Kim H sinh 1967**

HKTT: Tổ 12A, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội

Địa chỉ hiện nay: Số 31, tổ 24, ngõ 5, đường H, phường N, quận C, thành phố Hà Nội

**2. Cụ Nguyễn Thị D sinh 1921; ông Nguyễn Văn C sinh 1954; bà Nguyễn Thị T sinh 1956; anh Nguyễn Văn T sinh 1983; chị Trần Thị H sinh 1984, cháu Nguyễn Tuấn H sinh 2008 (Anh T là người đại diện hợp pháp của cháu H); anh Nguyễn Văn Y sinh 1985, chị Bùi Thị H sinh 1991, cháu Nguyễn Thị Châm A sinh 2009, cháu Nguyễn Quốc T sinh 2012 (Anh Yên là người đại diện hợp pháp của cháu Châm A và cháu T)**

Cùng trú tại: Xóm 3, thôn X, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội

**3. Ông Sái Văn Đ1 sinh 1970; bà Lưu Thị L sinh 1973; anh Sái Văn T sinh 1995; anh Sái Văn Đ2 sinh 1998**

Cùng trú tại: Xóm 1, thôn H, xã H, huyện M, thành phố Hà Nội

**4. Ông Chu Văn H sinh 1954, bà Nguyễn Thị C sinh 1956, anh Chu Quang X sinh 1983, cháu Chu Quang T sinh 2007, cháu Chu Yên N sinh 2014 (anh X là người đại diện hợp pháp của cháu T và cháu N)**

Cùng trú tại: Đội 2 thôn Đ, xã P, huyện Đ, thành phố Hà Nội

**5. Phòng Công chứng số N thành phố Hà Nội**

Địa chỉ: Khu trung tâm hành chính huyện M, xã Đ, huyện M, thành phố Hà Nội

Người đại diện: **Ông Phạm Hữu H**; Chức vụ: Trưởng phòng Công chứng

*(Bà T, anh Y, bà L có mặt; Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt tại phiên tòa)*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Ngày 17/01/2012, Ngân hàng TMCP K (Gọi là Ngân hàng) có ký kết 01 Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 170112/HĐHMTD/TCB/TL với Công ty TNHH Thương mại Sản xuất T (Gọi là Công ty T). Nội dung hợp đồng thể hiện việc Ngân hàng cung cấp cho Công ty T vay một hạn mức tín dụng

8.000.000.000đ thời hạn vay 12 tháng (từ 17/01/2012 đến 17/01/2013); Mục đích cho vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh chăn ga gối đệm.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay của Hợp đồng tín dụng nêu trên là 03 tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông Ngô Viết T và bà Trần Thị Kim H bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 557, tờ bản đồ số 17, diện tích 487,9m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Thôn X, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội.
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 165, tờ bản đồ số 17, diện tích 457m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện M, thành phố Hà Nội
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 163, tờ bản đồ số 2, diện tích 203m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty thể hiện bằng 03 khế ước:

| <b>Khế ước số</b> | <b>Ngày vay</b> | <b>Số tiền vay<br/>(VND)</b> | <b>Ngày đến hạn</b> | <b>Lãi suất vay<br/>(Cố định/năm)</b> |
|-------------------|-----------------|------------------------------|---------------------|---------------------------------------|
| 09.2012           | 01/02/2012      | 1.645.000.000                | 01/05/2012          | 20,30%                                |
| 11.2012           | 07/02/2012      | 1.005.000.000                | 07/5/2012           | 20,30%                                |
| 15                | 19/3/2012       | 1.035.000.000                | 19/6/2012           | 20,20%                                |
| <b>Tổng cộng</b>  |                 | <b>3.685.000.000</b>         |                     |                                       |

Công ty T mới thanh toán được một phần nợ lãi là 154.999.593đ thì không trả nữa. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty T phải thanh toán trả các khoản tiền: 3.685.000.000đ (gốc) và tiền lãi vay, lãi chậm thanh toán, lãi phạt theo hợp đồng. Trường hợp Công ty không trả được nợ thì đề nghị cho xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Công ty TNHH Thương mại Sản xuất T thừa nhận có ký kết Hợp đồng tín dụng và đã được Ngân hàng giải ngân số tiền 3.685.000.000đ đúng như Nguyên đơn trình bày. Do có khó khăn nên Công ty mới thanh toán được một phần nợ lãi chưa trả được đồng nào nợ gốc. Hiện tại Công ty còn nợ Ngân hàng 3.685.000.000đ gốc và lãi suất từ tháng 6/2012 đến khi xét xử sơ thẩm.

Ông Ngô Viết T và bà Trần Thị Kim H thừa nhận ông bà đã thế chấp 03

tài sản của vợ chồng ông bà gồm nhà đất tại thôn H, xã H, huyện M; Nhà đất tại thôn X, xã L, huyện M và nhà đất tại thôn Đ, xã P, huyện Đ, thành phố Hà Nội để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty T tại Ngân hàng. Trường hợp Công ty T không trả được nợ thì ông bà đồng ý để Ngân hàng được xử lý toàn bộ số tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Cụ Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn T, chị Trần Thị H, anh Nguyễn Văn Y, chị Bùi Thị H cho rằng diện tích đất tại thửa 557, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Thôn X, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội là tài sản được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cụ Nguyễn Thị D năm 2009. Đến năm 2011 cụ D tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C (con cụ D) cùng vợ ông C là Nguyễn Thị T. Vì cần tiền để lo cho con ông C đi lao động tại Hàn Quốc, ông C đã vay của ông Ngô Viết T 450.000.000đ. Vì vậy, ông C phải cho Công ty T mượn quyền sử dụng đất của mình để Công ty làm tài sản thế chấp Ngân hàng nên hai bên đã lập “Hợp đồng hợp tác bằng cho mượn quyền sử dụng đất” sau đó làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất để ông T (giám đốc Công ty T) và vợ là bà H đứng tên chủ sử dụng đất tiện cho việc thế chấp tài sản với Ngân hàng. Từ khi vay tiền của ông T, toàn bộ gia đình ông C vẫn sinh sống trên thửa đất đã cho mượn (chuyển nhượng), đến nay gia đình ông C chưa trả cho ông T được đồng nợ nào. Các thành viên trong hộ gia đình ông C không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết đối với khoản nợ của gia đình 450.000.000đ và đề nghị để gia đình tự thỏa thuận với Ngân hàng về việc chuyển nhượng tài sản và xử lý tài sản bảo đảm.

Ông Sái Văn Đ, bà Lưu Thị L cho rằng thửa đất số 165, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện M, Hà Nội là tài sản của ông Đ và bà L được tặng cho. Vì cần có vốn để làm ăn, ông bà phải vay của Công ty T 600.000.000đ nên ông bà phải lập bằng hợp đồng hợp tác cho ông T (giám đốc Công ty T) mượn quyền sử dụng đất để tạo điều kiện cho ông T vay tiền của Ngân hàng. Ông bà không thừa nhận đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thôn H cho ông T và sẽ hoàn trả ông T 600.000.000đ để ông T trả lại ông bà giấy tờ nhà đất.

Ông Chu Văn H, bà Nguyễn Thị C, anh Chu Quang X trình bày: Gia đình có vay của ông Ngô Viết T 250.000.000đ nên thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất cho ông T nhưng không chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhà cho ông T. Trước yêu cầu khởi kiện về xử lý tài sản của Ngân hàng, gia đình ông H cho rằng trách nhiệm của ông T và Công ty T phải chịu trách nhiệm trả hết nợ vay cho Ngân hàng. Số tiền ông nợ ông T, ông sẽ trả đủ gốc và lãi để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phòng công chứng số 9 thành phố Hà Nội trình bày: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị D cho ông Nguyễn Văn C (Con trai bà D) và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Sái Văn Đ và bà Lưu Thị L với ông Ngô Viết T đã được công chứng, chứng thực tại phòng Công chứng số N, thành phố Hà Nội. Các hợp đồng này đã được chứng thực theo đúng quy định của pháp luật và tuân thủ đúng trình tự của Luật Công chứng năm 2006. Thời điểm chứng nhận 02 Hợp đồng nêu trên, phòng công chứng không nhận được bất kỳ một hạn chế giao dịch nào bởi việc đặt cọc, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, cầm cố, bảo lãnh của 02 thửa đất là đối tượng của các hợp đồng này. Phòng công chứng không biết việc Công ty T hay ông T cùng vợ chồng bà L + ông Đ hoặc ông C thỏa thuận, xác lập và ký kết hợp đồng cho mượn giấy tờ nhà đất để vay tiền sau đó dùng việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng để hợp thức hóa việc cho mượn tài sản để thế chấp tài sản.

Trước, trong và sau khi các bên ký kết hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Phòng công chứng không nhận được bất kỳ ý kiến thắc mắc hay khiếu nại nào khác từ các bên giao kết. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hợp đồng đã hoàn tất theo quy định nên 02 thửa đất do phòng công chứng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Ngô Viết T và bà Trần Thị Kim H do đã đăng ký và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận quyền sử dụng hợp pháp cho bên nhận chuyển nhượng.

*Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2018/KDTM-ST ngày 21/8/2018 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội đã xét xử và quyết định:*

“1. Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đòi nợ tiền cho vay đối với Công ty TNHH Thương mại Sản xuất T theo Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 170112/HĐHMTD/TCB/THANGLOI ngày 17/01/2012 và các khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 09.2012 ngày 01/02/2012; Khế ước nhận nợ và

cam kết nhận nợ số 11.2012 ngày 07/02/2012; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 15 ngày 19/3/2012.

Công ty TNHH Thương mại Sản xuất T - Người đại diện theo pháp luật là ông Ngô Viết T có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP K số tiền 10.838.390.332đ gồm: Nợ gốc 3.685.000.000đ, lãi trong hạn 47.969.153đ, lãi quá hạn 7.105.421.179đ tính đến ngày 21/8/2018.

2. Trường hợp Công ty TNHH Thương mại Sản xuất T - Người đại diện theo pháp luật là ông Ngô Viết T không trả được số nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP K có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ, cụ thể:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 557, tờ bản đồ số 17, diện tích 487,9m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn X, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 770009, sổ vào sổ cấp GCN: H 00055 do UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội cấp 01/12/2009, đăng ký sang tên chuyển nhượng cho bên thế chấp ngày 09/09/2011. Hợp đồng thế chấp số công chứng 85.2012/HĐTC-TCB ngày 03/02/2012.

Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ là 2.743.846.896đ bao gồm 932.894.600đ nợ gốc và 1.810.925.296đ nợ lãi (lãi trong hạn là 12.143.870đ, lãi quá hạn 1.798.808.426đ) tính đến ngày 21/8/2018.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 17, diện tích 457m<sup>2</sup>, tại địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện M, thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 198782, sổ vào sổ cấp GCN: CH0005 do UBND huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/01/2011, đăng ký sang tên chuyển nhượng cho bên thế chấp ngày 08/9/2011, Hợp đồng thế chấp số công chứng 63.2012/HĐTC-TCB ngày 18/01/2012

Tài sản đảm bảo cho phần nghĩa vụ là 4.542.586.156đ bao gồm: 1.544.457.200đ nợ gốc, 2.998.128.956đ nợ lãi (trong đó 20.104.831đ nợ lãi trong hạn, 2.978.024.125đ nợ lãi quá hạn) tính đến ngày 21/8/2018.

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 163, tờ bản đồ số 2, diện tích 203m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện Đ,

Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 012836, số vào sổ cấp GCN: H02210 do UBND huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội cấp ngày 17/5/2011, đăng ký sang tên chuyển nhượng cho bên thế chấp ngày 24/6/2011. Hợp đồng thế chấp số công chứng 173.2012/HĐTC-TCB ngày 15/3/2012.

Tài sản đảm bảo cho phần nghĩa vụ là 3.551.957.280đ bao gồm: 1.207.648.200đ nợ gốc, 2.344.309.080đ nợ lãi (trong đó: 15.720.451đ nợ lãi trong hạn, 2.328.588.629đ nợ lãi quá hạn) tính đến ngày 21/8/2018”.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ phải lãi suất chậm thanh toán, nghĩa vụ phải chịu án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 24/8/2018 bà Lưu Thị L có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án xem xét lại toàn bộ giấy tờ liên quan và không đồng ý khi phiên tòa xét xử vụ án ngày 21/8/2018 không có đủ các bên liên quan.

Ngày 05/11/2018 ông Chu Văn H kháng cáo quá hạn. Tại Quyết định số 175/2018/QĐ-PT của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định không chấp nhận yêu cầu kháng cáo quá hạn của ông H.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bà Lưu Thị L vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và cho rằng Tòa án sơ thẩm đã vi phạm tố tụng khi xét xử vụ án vắng mặt bà. Bà L thừa nhận bà đã nhận được giấy triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm 03 lần, 02 lần đầu bà có đến nhưng Tòa án hoãn phiên tòa, đến ngày 21/8/2018 thì do nhầm lịch nên bà vắng mặt và đến ngày 24/8/2018 bà mới đến Tòa thì được thông báo đã xét xử vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L cho rằng phiên tòa không có đủ những người liên quan (các đương sự khác) nên bà cũng đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để bà làm đơn gửi cơ quan Công an xem xét về hành vi lừa đảo của những người liên quan.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội trình bày quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án có nội dung chính:*

Tòa án thụ lý vụ án và đưa vụ án ra xét xử đúng thẩm quyền, đúng thời hạn. Tại phiên tòa HĐXX đã xem xét giải quyết các yêu cầu kháng cáo của

đương sự. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa.

Về nội dung: Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Lưu Thị L, bà L phải chịu án phí phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

**Về thủ tục kháng cáo:** Đơn kháng cáo và biên lai nộp tiền tạm ứng án phí kháng cáo của bà Lưu Thị L làm và nộp trong thời hạn luật định nên kháng cáo được chấp nhận.

#### **Xét về nội dung kháng cáo của bà Lưu Thị L:**

Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngày 21/8/2018 Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy xét xử vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa Ngân hàng TMCP K (Ngân hàng) với Công ty TNHH Thương mại Sản xuất T (Công ty T), bà L vắng mặt tại phiên tòa

**Đối với yêu cầu kháng cáo** Bà L cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt bà là vi phạm tố tụng: Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngày 26/6/2018 Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/QĐST-KDTM, Quyết định nêu rõ thời gian xét xử vụ án nêu trên vào hồi 9 giờ 00 phút ngày 24/7/2018 và đã được tổng đạt hợp lệ cho các đương sự. Tại phiên tòa, có mặt Ngân hàng, bà T, anh Y, ông Đ, bà L; các đương sự khác vắng mặt nên HĐXX đã hoãn phiên tòa và ấn định lại thời gian mở lại phiên tòa vào hồi 9 giờ 00 phút ngày 21/8/2018. Quyết định này đã được tổng đạt hợp lệ cho các đương sự. Bà L cũng thừa nhận đã nhận được Quyết định hoãn phiên tòa nêu trên sẽ mở lại vào ngày 21/8/2018. Tuy nhiên vì nhầm ngày nên bà đã vắng mặt tại phiên tòa (Bà L không có yêu cầu độc lập và lý do vắng mặt không thuộc trường hợp bất khả kháng) nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để xét xử vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt các đương sự là Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác (trừ bà L, anh Y) nhưng các đương sự vắng mặt ở đây là vắng mặt lần thứ hai và không phải là người kháng cáo nên HĐXX vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Cũng tại phiên tòa phúc thẩm, nhiều lần bà L yêu cầu HĐXX hoãn phiên tòa để bà gửi đơn đề nghị cơ quan Công an xem xét về hành vi lừa đảo của người liên quan nhưng khi được HĐXX hỏi: Từ năm 2013 (khi Tòa án sơ thẩm) thụ lý giải quyết vụ án bà L đã gửi đơn cho cơ quan Công an hay chưa? Bà L trả lời mới gửi đơn cho Công an được 1 tháng nay và được Công an bảo trả lời khi nào Tòa án hoãn phiên tòa thì Công an sẽ xem xét khởi tố nhưng không có chứng cứ chứng minh việc đã gửi đơn và đến thời điểm hiện tại chưa có văn bản nào của bất cứ cơ quan công an nào đề nghị Tòa án tạm hoãn phiên tòa để chờ kết quả giải quyết đơn tố giác tội phạm của bà L. Vì vậy lý do đề nghị tạm đình chỉ vụ án của bà L không có căn cứ chấp nhận.

**Xét về hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 170112/HĐHMTD/TCB/ TL** ngày 17/01/2012 giữa Ngân hàng và Công ty T đã được ký kết đúng thẩm quyền, thỏa mãn yêu cầu về chủ thể tham gia ký kết và thể hiện sự tự nguyện của các bên tham gia ký kết. Nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành đối với các bên. Hiện nay Nguyên đơn và Bị đơn đều thừa nhận số nợ gốc và lãi do Ngân hàng đã tính toán và yêu cầu đòi nên Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên buộc Bị đơn phải thanh toán số nợ gốc, nợ lãi là có căn cứ chấp nhận.

Xét về 03 tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Ngô Viết T và bà Trần Thị Kim H đều đã được ông bà tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng bảo đảm cho khoản vay của Công ty T. Việc thế chấp được lập thành hợp đồng và được chứng thực của cơ quan có thẩm quyền về công chứng, chứng thực nên Cấp sơ thẩm đồng ý cho Ngân hàng được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Bị đơn không trả được nợ là đúng pháp luật. Hiện các đương sự không có kháng cáo nên HĐXX không xem xét.

Đối với nhà đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Lưu Thị L, ông Sái Văn Đ, theo bà L trình bày thì gia đình bà không chuyển nhượng cho ông T mà chỉ thế chấp cho ông T để vay tiền của Ngân hàng nhưng thực tế giữa các bên đã tự nguyện lập hợp đồng chuyển nhượng có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền về công chứng, chứng thực sau đó đã đăng ký và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận quyền sử dụng hợp pháp cho ông Ngô Viết T nên ông T

có quyền đem thế chấp cho Ngân hàng bảo đảm cho khoản vay của chính Công ty ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L xuất trình 01 bản photo Hợp đồng hợp tác bảng cho mượn quyền sử dụng đất lập ngày 15/9/2011 giữa vợ chồng bà và Công ty T thể hiện nội dung bà L + ông Đ cho Công ty T mượn quyền sử dụng đất để Công ty/ông T thế chấp cho Ngân hàng. Bà L cũng thừa nhận hợp đồng này chỉ được lập giữa 2 bên. Như vậy Ngân hàng biết đến giao dịch cho mượn này nên khi ông T thế chấp tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông T thì thế chấp là hợp pháp. Suốt từ khi được Tòa án cấp sơ thẩm đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án, bà L không có bất cứ yêu cầu độc lập nào về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà giữa bà và ông T hay đề nghị khác về việc tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng, thế chấp vô hiệu nên Tòa án không xem xét, giải quyết là đúng quy định.

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà L phải chịu án phí phúc thẩm. Bản án sơ thẩm tuyên chưa chính xác, HĐXX phúc thẩm sẽ sửa lại cách tuyên.

***Từ những nhận định trên.***

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2018/KDTM-ST ngày 21/8/2018 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội về cách tuyên án.

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu đòi nợ của Ngân hàng TMCP K đối với Công ty TNHH Thương mại Sản xuất T.

Công ty TNHH Thương mại Sản xuất T phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP K 3.685.000.000đ (nợ gốc) và 47.969.153đ (lãi trong hạn) cùng 7.105.421.179đ (lãi quá hạn). Tổng cộng: 10.838.390.332đ (Mười tỷ, tám trăm ba tám triệu, ba trăm chín mươi nghìn, ba trăm ba mươi hai đồng)

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (21/8/2018) Công ty TNHH Thương mại Sản xuất T còn tiếp tục phải chịu lãi suất đối với khoản tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết.

2. Trường hợp Công ty TNHH Thương mại Sản xuất T không trả nợ, Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 557, tờ bản đồ số 17, diện tích 487,9m<sup>2</sup> (địa chỉ: Thôn X, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội) được UBND huyện Mê Linh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 770009 ngày 01/12/2009 mang tên bà Nguyễn Thị D đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Văn C ngày 24/8/2011 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và được thay đổi mang tên chủ sử dụng ông Ngô Viết T ngày 09/9/2011 do nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng số 2756 ngày 29/8/2011 tại Phòng Công chứng số 9 thành phố Hà Nội.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả 932.894.600đ nợ gốc và tiền lãi phát sinh trên số tiền bảo đảm cho nợ gốc 1.810.952.296đ.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 165, tờ bản đồ số 17, diện tích 457m<sup>2</sup> (địa chỉ: thôn H, xã H, huyện M, thành phố Hà Nội) được UBND huyện Mê Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 198782 ngày 28/01/2011 cho chủ sử dụng là ông Sái Văn V đã được đăng ký sang tên ông Sái Văn Đ, bà Lưu Thị L theo Hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất và sang tên chủ sử dụng ông Ngô Viết T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2755 ngày 29/8/2011 tại Phòng Công chứng số 9, thành phố Hà Nội.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả 1.544.457.200đ nợ gốc và tiền lãi phát sinh trên số tiền bảo đảm cho nợ gốc 2.998.128.956đ.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 163, tờ bản đồ số 2, diện tích 203m<sup>2</sup> (địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện Đ, thành phố Hà Nội) được UBND huyện Đan Phượng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 012836 ngày 17/5/2011 cho chủ sử dụng, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Chu Văn H đã sang tên cho ông Ngô Viết T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 938 do UBND xã Phương Đình chứng thực ngày 17/6/2011.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả 1.207.648.200đ nợ gốc và tiền lãi phát sinh trên số tiền bảo đảm cho nợ gốc 2.344.309.080đ.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì ngoài các đương sự trong vụ án đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp thì những người đang cùng quản lý, sử dụng tài sản thế chấp hoặc có tên trong sổ hộ khẩu thường trú tại tài sản thế chấp cũng phải có nghĩa vụ chấp hành việc thi hành án.

3. Án phí: Công ty TNHH Thương mại Sản xuất T phải chịu 118.838.390đ tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Bà Lưu Thị L phải chịu 2.000.000đ tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, bà L đã nộp tạm ứng 2.000.000đ theo biên lai số 0006354 ngày 03/10/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy. Hoàn trả Ngân hàng TMCP K 56.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002968 ngày 22/10/2013 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự
- VKSNDTP Hà Nội
- TAND quận Cầu Giấy
- Chi cục THA quận Cầu Giấy
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

***Nguyễn Thị Thúy Hạnh***