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:198 /2021/KDTM-PT
Ngày: 30 / 11 /2021
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 Tuyết Băng**

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

Bà Lê Thúy Linh

- Thư ký phiên toà: **Ông Lê Hồng Hòa** - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà **Phan Thị Tình**– Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 và 30 tháng 11 năm 2021 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 123/2021/TLPT- KDTM ngày 05 tháng 7 năm 2021 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do bản án sơ thẩm số 15/2020/KDTM-ST ngày 09/6/2020 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội bị Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm kháng nghị và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 572/2021/QĐ-PT ngày 27/10/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 653/2021/QĐ-PT ngày 22/11/2021 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam**

Địa chỉ: Số 22 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á**

Địa chỉ: Số 25 Trần Hưng Đạo, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Tần- Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc Tuấn, ông Lê Văn Tú - Chuyên viên xử lý nợ (Văn bản ủy quyền số 1555 ngày 15/02/2020).

Địa chỉ: Số 25 Trần Hưng Đạo, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

(Có mặt ông Tuấn, vắng mặt ông Tú).

Bị đơn: **Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân;**

Địa chỉ: Tổ dân phố Miêu Nha 2, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Trung Hùng (đã chết)

Người đại diện theo Tòa án chỉ định: **Bà Trần Thị Vân**, sinh năm 1970 - Cổ đông sáng lập của Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân.

Địa chỉ: Tổ dân phố Miêu Nha 2, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

(Có mặt).

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. **Bà Trần Thị Ngải**, sinh năm 1940
2. **Anh Trần Hữu Quý**, sinh năm 1983

Bà Trần Thị Ngải ủy quyền cho anh Trần Hữu Quý

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố Miêu Nha 2, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

(Có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà Ngải và anh Quý ông Vi Văn Minh- Luật sư – Công ty luật TNHH VIETNEW- Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

(Có mặt).

3. **Chị Trần Thị Thúy**, sinh năm 1972
4. **Chị Công Thị Thu Thủy**, sinh năm 1997
5. **Anh Nguyễn Công Đạt**, sinh năm 1999

Cùng địa chỉ: Số 4, ngách 41 ngõ 105 phố Yên Hòa, tổ 36, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

(Có mặt chị Thúy; Vắng mặt chị Thủy, anh Đạt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện đề ngày 24/8/2016 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn do người đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Ngày 30/9/2011, giữa Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân và Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á – Phòng giao dịch Kim Liên đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 012.1100330, với nội dung ngân hàng đồng ý cấp hạn mức tín dụng cho Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân số tiền vay tối đa là 5.000.000.000 đồng; Thời gian vay tối đa với mỗi lần nhận nợ: 06 tháng. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Lãi suất tại thời điểm nhận nợ là 22%/năm.

Sau khi ký hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân số tiền 5 tỷ đồng theo Giấy nhận nợ ngày 30/9/2011.

Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 11, diện tích 85 m2 tại địa chỉ xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm (nay là phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm) thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 261415 do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/9/2004 đứng tên hộ gia đình bà Trần Thị Ngải.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 139, tờ bản đồ số 8, diện tích 151 m2 tại địa chỉ xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm (nay là phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm) thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 261414 do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/9/2004 đứng tên hộ gia đình bà Trần Thị Ngải.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba, số công chứng 8097 10 Quyển số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2010 tại Phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội. Các tài sản thế chấp đều đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Kể từ ngày 30/3/2012, toàn bộ khoản vay của công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân đã chuyển sang nợ quá hạn.

Ngày 16/4/2014, giữa Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) và Ngân hàng TMCP Đông Nam Á đã ký Hợp đồng mua, bán nợ số

169/2014/MBN.VAMC2-SEABANK, theo đó VAMC đã mua toàn bộ khoản nợ của Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân.

Nay, nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân phải trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ. Tính đến ngày 16/8/2016, Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân còn nợ VAMC tổng số tiền là: 12.767.808.932 đồng Trong đó: Nợ gốc: 5.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 434.475.599 đồng; Nợ lãi quá hạn: 7.333.333.333 đồng.

Ngoài ra, buộc Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân phải tiếp tục trả cho nguyên đơn số tiền nợ lãi tính theo lãi suất quá hạn kể từ ngày 17/8/2016 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nêu nêu trên để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 16/5/2019 Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam đã bán lại khoản nợ nêu trên của Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á theo Hợp đồng mua bán nợ số 893/2019/BN.VAMC-Seabank. Vì vậy đến nay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á tiếp tục tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật và giữ nguyên quan điểm như thể hiện tại đơn khởi kiện.

**** Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn trình bày:*** Do có nhu cầu vay vốn nên giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á – Phòng giao dịch Kim Liên và công ty Hùng Vân đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 012.1100330 đúng như nguyên đơn trình bày. Sau khi ký kết các hợp đồng tín dụng, phía bị đơn đã được nhận số tiền vay thể hiện tại Giấy nhận nợ. Tài sản thế chấp cho khoản vay đúng như nguyên đơn trình bày. Quá trình thực hiện hợp đồng, do việc kinh doanh của công ty gặp khó khăn, phía ngân hàng lại yêu cầu công ty thanh toán ngay các khoản nợ gốc và lãi nên công ty không thể thực hiện việc trả nợ được, đề nghị phía ngân hàng chấp nhận để bị đơn được trả nợ dần và miễn lãi cho bị đơn. Do bận công việc nên bị đơn xin được vắng mặt tại phiên tòa.

**** Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bà Trần Thị Thúy trình bày:***

Tài sản thế chấp cho khoản vay của công ty Hùng Vân là tài sản của bố mẹ bà, bà không đồng ý kê biên phát mại để trả nợ cho công ty cổ phần sản xuất và thương

mại bao bì Hùng Vân như yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Do bận công việc nên bà xin được vắng mặt tại các buổi làm việc và xin được vắng mặt tại phiên tòa.

**** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Ngải, ông Trần Hữu Quý, chị Công Thị Thu Thủy, anh Nguyễn Công Đạt, đã được Tòa án thông báo thụ lý vụ án và triệu tập hợp lệ đến Tòa án để giải quyết vụ án nhưng vắng mặt.***

Tại bản án sơ thẩm số 15/2020/KDTM-ST ngày 09/06/2020 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội đã xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (người kế thừa quyền và nghĩa vụ là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á) đối với Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân.

Buộc Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á số tiền gốc là: 5.000.000.000 đồng + tiền lãi trong hạn là: 556.111.111 đồng + tiền lãi quá hạn là: 13.717.916.667 đồng. Tổng số tiền phải trả là: 19.247.027.778 đồng. (Mười chín tỷ hai trăm bốn bẩy triệu không trăm hai bẩy nghìn bẩy trăm bẩy tám đồng) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 012.1100330 ngày 30/09/2011 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á và Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chưa trả cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi xuất mà hai bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng v Giấy nhận nợ.

2. Trường hợp Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản bảo đảm là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 11, diện tích 85 m2 tại địa chỉ xã Tây Mỗ, nay là phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 261415, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 01497QSDD/3025/QĐ-UBH do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/9/2004 đứng tên hộ gia đình bà Trần Thị Ngải.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 8, diện tích 151 m2 tại địa chỉ xã Tây Mỗ, nay là phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 261414, số

vào sổ cấp giấy chứng nhận số 01498QSDD/3025/QĐ-UBH do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/9/2004 đứng tên hộ gia đình bà Trần Thị Ngải.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì những người đang thực tế đang sinh sống tại nhà đất đang thế chấp phải chuyển đi chỗ khác để thi hành án.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm ngày 23/6/2020 Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội có quyết định kháng nghị đối với bản án số 15/2020/KDTM- ST ngày 09/6/2010 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, Hà Nội cho rằng quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm chỉ mở một lần phiên hòa giải tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải lần hai mà đã đưa vụ án ra xét xử là có thiếu sót; về lãi suất Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận mức lãi suất do Nguyên đơn đưa ra là quá cao; Việc xử lý tài sản thế chấp không đúng với thỏa thuận của các bên. Do đó đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Ngày 23/6/2020, Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân do chị Trần Thị Vân đại diện theo pháp luật kháng cáo một phần bản án về phần lãi suất.

Ngày 23/6/2020, bà Trần Thị Ngải, anh Trần Hữu Quý, chị Trần Thị Thúy có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về phần xử lý tài sản thế chấp cho rằng tại thời điểm thế chấp gia đình bà chỉ thế chấp quyền sử dụng đất chứ không thế chấp tài sản trên đất.

Tại phiên tòa hôm nay Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn Công ty cổ phần Sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngải, anh Trần Hữu Quý vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự thống nhất xác nhận ngoài các tài liệu chứng cứ đã nộp cho Tòa án ra thì không còn tài liệu chứng cứ nào khác để nộp cho Tòa án và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà nội rút một phần kháng nghị về phần xử lý tài sản và vị phạm về thủ tục hòa giải. Chỉ đề nghị Tòa án xem xét lại về lãi suất.

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà Ngải, ông Quý sau khi tóm tắt nội dung vụ án phân tích vụ án có quan điểm: về nguồn gốc tài sản thế chấp tại thửa 139, tờ bản đồ số 8 là của tổ tiên để lại cho gia đình ông Trần Hữu Kiên và bà Trần Thị Ngải. Thửa đất số 13 tờ bản đồ số 11 là do ông Kiên, bà Ngải mua của bà Trần Thị Chinh, ông Trần Hữu Kiên chết năm 1997 do đó, toàn bộ diện tích nhà đất tại

hai thửa đất này thuộc quyền sở hữu của các đồng thừa kế của ông Trần Hữu Kiên là bà Trần Thị Ngải, anh Trần Hữu Minh, anh Trần Hữu Tân, bà Trần Thị Vân, bà Trần Thị Thúy, bà Trần Thị Nga, bà Trần Thị Thanh, anh Trần Hữu Quý. Nhưng quá trình giải quyết vụ án tòa án cấp sơ thẩm đã không tiến hành điều tra xác minh làm rõ nguồn gốc nhà đất, nên không triệu tập ông Minh, ông Tân, bà Nga, bà Vân, bà Thanh tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm tố tụng.

Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tổ chức duy nhất một phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 31/3/2020, tuy nhiên tại phiên họp này bà Ngải, ông Quý đều vắng mặt, lẽ ra Tòa án phải triệu tập thêm ít nhất 1 lần nữa. Đây là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Bản án sơ thẩm đã tuyên trường hợp Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ là vượt quá phạm vi thế chấp tài sản, vì theo thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp thì gia đình bà Ngải chỉ thế chấp quyền sử dụng đất chứ không thế chấp tài sản trên đất.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội trình bày quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án từ thủ tục thụ lý vụ án, mở phiên tòa và tại phiên tòa xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án và phân tích nội dung vụ án. Vị đại diện Viện kiểm sát có quan điểm: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ có cơ sở xác nhận các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, về hình thức và nội dung của Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực đối với các bên.

Về lãi suất quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm nguyên đơn đã điều chỉnh lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng và giảm lãi suất cho bị đơn .

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Kiểm sát; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ngải, anh Quý sửa án sơ thẩm về lãi suất theo mức lãi suất điều chỉnh theo hợp đồng hạn mức tín dụng và giấy nhận nợ; Về án phí các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1].Về tố tụng: Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội; Đơn kháng cáo của Bị đơn Công ty cổ phần Sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngải, anh Trần Hữu Quý làm trong thời hạn luật định. Người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên việc kháng cáo là hợp lệ. Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội giải quyết là đúng thẩm quyền.

Ngoài ra ngày 23/6/2020 chị Trần Thị Thúy cũng có đơn kháng cáo. Tuy nhiên chị Thúy không nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật, nên coi như từ bỏ quyền kháng cáo.

Về người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho các đương sự, nhưng tại phiên tòa hôm nay chị Công Thị Thu Thủy, anh Nguyễn Công Đạt vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt chị Thủy, anh Đạt.

Luật sư cho rằng quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm chỉ mở phiên họp kiểm tra tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng tại phiên họp này những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Sau đó Tòa án cấp sơ thẩm đưa vụ án ra xét xử là không đúng. Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần triệu tập các đương sự trong vụ án đến tòa, nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đến Tòa để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã phải tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án theo quy định của pháp luật. Xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải một lần cũng không làm ảnh hưởng quyền lợi của các đương sự, vì vậy không cần thiết phải hủy án sơ thẩm. Tuy nhiên cấp sơ thẩm cũng cần phải rút kinh nghiệm về việc này.

[2].Về nội dung: Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng hạn mức tín dụng số 012.1100330 ngày 30/09/2011, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á và Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, về hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, nên phát sinh hiệu lực đối với các bên.

Sau khi ký kết hợp đồng Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á đã giải ngân cho Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân số tiền 5.000.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ngày 16/4/2014, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á đã bán khoản nợ của Công

ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân cho Công ty TNHH Một thành viên Quản lý Tài sản của Các tổ chức tín dụng Việt Nam (tên viết tắt: VAMC) theo Hợp đồng mua, bán nợ số 169/2014/MBN.VAMC2-SEABANK.

Ngày 16/5/2019, VAMC bán lại khoản nợ trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á theo Hợp đồng mua bán nợ số 893/2019/BN.VAMC-Seabank

Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều xác nhận tính đến ngày 09/6/2020 bị đơn còn nợ nguyên đơn khoản tiền nợ gốc là: 5.000.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải thanh toán trả cho Nguyên đơn số tiền nợ gốc là : 5.000.000.000 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị, nên Tòa không xem xét.

***Về lãi suất**: Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội và kháng cáo của Bị đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy: theo quy định tại Điều 5 của hợp đồng hạn mức tín dụng và Giấy nhận nợ các bên thỏa thuận mức lãi suất là 22%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mức lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/lần.

+ Về lãi suất trong hạn: Nguyên đơn tính lãi suất kể từ thời điểm nhận nợ của các khế ước theo thỏa thuận và có điều chỉnh theo từng thời kỳ là phù hợp với quy định của pháp luật.

+ Về lãi suất quá hạn: Nguyên đơn tính lãi suất quá hạn theo lãi suất thỏa thuận trong Giấy nhận nợ và có điều chỉnh. Tuy nhiên, việc nguyên đơn áp dụng mức lãi suất quá hạn (có điều chỉnh) cụ thể với mức lãi suất quá hạn được điều chỉnh tính từ 31,5% /năm đến 24% (bao gồm lãi suất thỏa thuận + biên độ x 150%) từ ngày khoản nợ quá hạn là ngày 30/6/2012 đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 09/6/2020 với tổng số tiền lãi quá hạn là 13.717.916.667 đồng là quá cao và không đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm Nguyên đơn đã điều chỉnh lại lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ và nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn thanh toán trả cho nguyên đơn số tiền lãi qúa hạn là : 10.327.927.083 đồng. Xét thấy việc điều chỉnh lãi của Nguyên đơn là phù hợp với thỏa thuận của các bên và phù hợp với quy định của pháp luật, nên được chấp nhận. Do đó, có cơ sở chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát và yêu cầu kháng cáo của Bị đơn. Buộc bị đơn phải thanh toán trả cho Nguyên đơn số tiền nợ lãi quá hạn là 10.327.927.083 đồng.

Tổng số tiền Bị đơn phải thanh toán trả cho Nguyên đơn là 15.762.402.682 đồng. Trong đó nợ gốc là: 5.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 434.475.599 đồng; nợ lãi quá hạn là : 10.327.927.083 đồng.

*** Về tài sản đảm bảo cho khoản vay gồm:**

1. Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 11, diện tích 85 m2 xã Tây Mỗ, nay là phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 261415 do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/9/2004 đứng tên hộ gia đình bà Trần Thị Ngải.

2. Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 8, diện tích 151 m2 xã Tây Mỗ, nay là phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 261414 do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/9/2004 đứng tên hộ gia đình bà Trần Thị Ngải.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3, số công chứng 8097 10, Quyển số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2010 tại Phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội.

Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử xét thấy, các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện tại thời điểm nhận tài sản thế chấp Ngân hàng có tiến hành xem xét thẩm định và định giá đối với tài sản thế chấp. Cụ thể theo biên bản định giá tài sản thế chấp thể hiện tài sản thế chấp tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ xã Tây Mỗ, nay là phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội có nhà 3 tầng trên đất và có giá trị đảm bảo là 4.330.000.000 đồng; Tài sản thế chấp tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 8, tại địa chỉ xã Tây Mỗ, nay là phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội có nhà cấp 4 giá trị tài sản đảm bảo là 2.863.000.000 đồng. Tại Điều 1 Hợp đồng thế chấp các bên thỏa thuận: "…. tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất; mục 2 Điều 1 các bên thỏa thuận giá trị tài sản thế chấp đối với tài sản thứ nhà là 4.330.000.000 đồng; tài sản thứ hai là: 2.863.000.000 đồng giá trên do các bên tự nguyện thỏa thuận sau khi các bên đã kiểm tra thực tế và thỏa thuận tại biên bản đánh giá tài sản thế chấp vay vốn ngân hàng mà các bên lập và ký ngày 17/8/2010…." . Điều này thể hiện tại thời điểm thế chấp các bên đã xác định tài sản thế chấp bao gồm cả tài sản trên đất. Do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Ngoài ra, bà Ngải, anh Quý còn cho rằng nguồn gốc các tài sản thế chấp tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 8, tại địa chỉ xã Tây Mỗ, nay là phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội là của tổ tiên để lại và đất số 13, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ xã Tây Mỗ, nay là phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội của vợ chồng bà Ngải mua, nên khi ông Kiên mất thì các đồng thừa kế của ông Kiên sẽ là đồng sở hữu của tài sản này. Xét thấy, các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện năm 2004 ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Trần Thị Ngải đối với hai thửa đất này. Năm 2010 hộ gia đình bà Ngải ký hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân. Tại phiên tòa các đương sự xác nhận từ khi hộ gia đình bà Ngải được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến này thì các đồng thừa kế của ông Kiên cũng không có thắc mắc hay khiếu kiện gì và cho đến nay cũng không ai có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Mặt khác, quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm chị Thúy có lời khai cho rằng tài sản thế chấp là của ông Trần Hữu Kiên, ngày 16/3/2020 Tòa án quận Nam Từ Liêm đã yêu cầu chị Trần Thị Thúy phải xuất trình các tài liệu chứng minh tài sản thế chấp thuộc sở hữu của ông Trần Hữu Kiên nhưng chị Thúy không cung cấp được.

Tại phiên tòa, anh Quý nại ra diện tích nhà cấp 4 trên thửa đất số 139, tờ bản đồ số 8 là do anh Tân anh trai anh xây dựng và anh Tân đang sinh sống tại đây, nhưng anh Quý xác nhận anh không xuất trình được tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu này. Do đó không có căn cứ để xem xét yêu cầu này của anh Quý. Nếu sau này các đương sự có đầy đủ chứng cứ và có yêu cầu thì sẽ được giải quyết bằng một vụ kiện dân sự khác.

Xét các Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, về hình thức, nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Các tài sản thế chấp đều đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nên phát sinh hiệu lực đối với các bên.

Do vậy, trường hợp Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Hùng Vân không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên cho Nguyên đơn, thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Từ những phân tích trên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Ngải, anh Quý.

Đề nghị của Luật sư không phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ nên không được chấp nhận.

Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ nên được chấp nhận.

Về án phí: Do sửa án sơ thẩm, nên Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 30, 220, 227, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 302,305,342,344,351,471,476,478,715,721 Bộ luật dân sự năm 2005.

Áp dụng Điều 91 và Điều 98 Luật tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị quyết số 326/ NQ – QH ngày 30/12/2016, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí.

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 15/2020/KDTM-ST ngày 09/06/2020 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (người kế thừa quyền và nghĩa vụ là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á) đối với Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân.

Buộc Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân phải thanh toán cho Công ty Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (người kế thừa quyền và nghĩa vụ là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á) số tiền nợ gốc, nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 012.1100330 ngày 30/09/2011 là: 15.762.402.682 đồng. Trong đó nợ gốc là: 5.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 434.475.599 đồng; nợ lãi quá hạn là : 10.327.927.083 đồng.

Kể từ ngay 10/6.2020 Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân còn phải tiếp tục trả nợ lãi trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ cho đến khi trả xong nợ gốc cho Công ty Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (người kế thừa quyền và nghĩa vụ là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á).

2. Trường hợp Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ trên cho Công ty Quản lý

tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (người kế thừa quyền và nghĩa vụ là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á), thì Công ty Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (người kế thừa quyền và nghĩa vụ là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ xã Tây Mỗ, nay là phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 261415, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 01497QSDD/3025/QĐ-UBH do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/9/2004 đứng tên hộ gia đình bà Trần Thị Ngải.

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 8, tại địa chỉ xã Tây Mỗ, nay là phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 261414, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 01498QSDD/3025/QĐ-UBH do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/9/2004 đứng tên hộ gia đình bà Trần Thị Ngải.

Theo Hợp đồng thế chấp số quyền sử dụng đất của bên thứ 3, số công chứng 8097 10, Quyển số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2010 tại Phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội.

Trường hợp số tiền xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết toàn bộ khoản nợ trên cho Công ty Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (người kế thừa quyền và nghĩa vụ là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á), thì Công ty Cổ phần sản xuất và thương mại Hùng Vân vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Công ty Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (người kế thừa quyền và nghĩa vụ là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á).

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

3.Về án phí:

+ Án phí sơ thẩm: Bị đơn Cụng ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bỡ Hựng Võn phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 127.247.000 đồng (Một trăm hai bẩy triệu hai trăm bốn bảy nghìn đồng).

Hoàn trả Công ty Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (người kế thừa quyền và nghĩa vụ là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á) số tiền tạm ứng án phí là 60.380.000đ (sáu mươi triệu ba trăm tỏm mươi nghìn đồng) do Công ty

TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt nam đã nộp, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006620 ngày 17/10/2016 tại Chi cục thi hành án quận Nam Từ Liêm.

+ Án phí phúc thẩm: Hoàn trả Công ty cổ phần sản xuất và thương mại bao bì Hùng Vân 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0021263 ngày 15/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Hoàn trả cho bà Trần Thị Ngải, anh Trần Hữu Quý mỗi người 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0024289 và 0021288 ngày 25/3/2021của Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
-VKSND TP Hà Nội;
-Cục THA DS quận Nam Từ Liêm;
- Cục THA DS TP Hà Nội;
- Các Đương sự;
-Lưu Hồ sơ

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN

Ngô Tuyết Băng