

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 91/2020/KDTM - PT.

Ngày: 22,26/6/2020

V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

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

Các Thẩm phán : Bà Nguyễn Thị Thuý Hạnh

Bà Ngô Tuyết Băng

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Ông Nguyễn Trần Thắng - KSV

Ngày 22,26 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm, công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 51/2020/TLPT - KDTM ngày 19 tháng 02 năm 2020 về tranh chấp: Hợp đồng tín dụng.

Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 36/2019/ KDTM – ST ngày 13 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận BD bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 122/2020/QĐPT – KDTM ngày 24 tháng 4 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 223/QĐPT- KDTM ngày 26 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự :

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần VT (viết tắt VT Bank)

Địa chỉ: số 89 phố LH , phường LH , quận DD , thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật ông Ngô Chí D – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền bà Phạm Thị T, ông Nguyễn Văn Th, ông Hoàng Thái S theo giấy ủy quyền số 3457/2020/UQ-VPB ngày 29/4/2020.

Bị đơn: Công ty Cổ phần ĐN (viết tắt Công ty ĐN) Trụ sở: số 4 ND , phường PX , quận BD , Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật : Ông Hà Quốc T - Giám đốc.

Người được chỉ định đại diện: Bà Phạm Thị Ch , sinh năm 1983;

ĐKKHKT: Số 202, tổ 21 phố H, phường TT, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên.

Cổ đông của Công ty : Ông *Phạm Văn T* ; ĐKKHKT và nơi ở: Số 9B, nhà B tập thể Bộ LĐ , phường MK , quận HBT , Hà Nội.

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

- 1/ Ông *Nguyễn Ngọc Th* , sinh năm 1973,
- 2/ Bà *Nguyễn Thị L* , sinh năm 1948,
- 3/ Ông *Nguyễn Ngọc M* , sinh năm 1978,
- 4/ Cháu *Nguyễn Thái A* và cháu *Nguyễn Ngọc H* (cháu A và cháu H do ông *Nguyễn Ngọc M* làm đại diện theo pháp luật);

Cùng trú tại: Số 242E phố MK , phường MK , quận HBT , Hà Nội.

5/Ủy ban nhân dân quận HBT

Trụ sở: số 30 LĐT, quận HBT , Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông *Ninh Anh H* – Phó Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận HBT .

6/ Công ty Cổ phần *S* – chi nhánh Hà Nội;

7/ Công ty TNHH phát triển dịch vụ và thương mại *BL* ;

8/Công ty Luật TNHH Hà Nội *VDT*;

9/Công ty TNHH *MNM* ;

10/Ông *Vũ Văn Huynh*; Ông *Nguyễn Công Anh*;

Cùng thuê trụ sở làm việc tại địa chỉ: 242E MK , phường MK , quận HBT , thành phố Hà Nội.

Bà *Tới*, ông *Th* có mặt, các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai VT Bank trình bày như sau :

Ngày 22/8/2012, VT Bank – Chi nhánh Ngô Quyền ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1223600353 cho Công ty ĐN vay số tiền: 12.500.000.000 đồng. Thời hạn vay: 12 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh. Lãi suất vay trong hạn: Mỗi lần vay vốn, Ngân hàng sẽ thông báo cho bên vay về mức lãi suất, phương thức điều chỉnh, lãi suất đang áp dụng đối với khoản vay đó và ghi cụ thể trong khế ước nhận nợ và / hoặc các văn bản có liên quan. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Thực hiện hợp đồng,VT Bank đã giải ngân cho Công ty ĐN toàn bộ số tiền 12.500.000.000 đồng theo 10 khế ước nhận nợ sau:

- Khế ước nhận nợ số 290713- 573409-01-SME ngày 29/7/2013; Số tiền vay 1.400.000.000 đồng. Thời hạn vay từ ngày 29/7/2013 đến ngày 22/11/2013. Lãi suất cho vay trong hạn: 14,45%/năm. Lãi suất này sẽ cố định trong 03 tháng đầu và sau đó điều chỉnh định kỳ 01 tháng / 01 lần, kỳ điều chỉnh đầu tiên vào ngày 29/10/2013, mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,75%. Thời hạn trả nợ gốc: Bên vay phải trả nợ gốc cho Ngân hàng một lần khi kết thúc thời hạn vay. Thời hạn trả nợ lãi: Bên vay phải trả tiền lãi cho Ngân hàng theo định kỳ 1 tháng/1 lần vào ngày 25. Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/8/2013.

- Khế ước nhận nợ số 310713- 573409-01-SME ngày 31/7/2013; Số tiền vay 1.700.000.000 đồng. Thời hạn vay từ ngày 31/7/2013 đến ngày 20/11/2013. Lãi suất cho vay trong hạn: 14,45%/năm. Lãi suất này sẽ cố định trong 03 tháng đầu và sau đó điều chỉnh định kỳ 01 tháng / 01 lần, kỳ điều chỉnh đầu tiên vào ngày 31/10/2013, mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,75%. Thời hạn trả nợ gốc: Bên vay phải trả nợ gốc cho Ngân hàng một lần khi kết thúc thời hạn vay. Thời hạn trả nợ lãi: Bên vay phải trả tiền lãi cho Ngân hàng theo định kỳ 1 tháng/1 lần vào ngày 25. Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/8/2013.

- Khế ước nhận nợ số 010813- 573409-01-SME ngày 01/8/2013; Số tiền vay 600.000.000 đồng. Thời hạn vay từ ngày 01/8/2013 đến ngày 18/11/2013. Lãi suất cho vay trong hạn: 14,45%/năm. Lãi suất này sẽ cố định trong 03 tháng đầu và sau đó điều chỉnh định kỳ 01 tháng / 01 lần, kỳ điều chỉnh đầu tiên vào ngày 01/11/2013, mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,75%. Thời hạn trả nợ gốc: Bên vay phải trả nợ gốc cho Ngân hàng một lần khi kết thúc thời hạn vay. Thời hạn trả nợ lãi: Bên vay phải trả tiền lãi cho Ngân hàng theo định kỳ 1 tháng/1 lần vào ngày 25. Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/8/2013.

- Khế ước nhận nợ số 020813- 573409-01-SME ngày 02/8/2013; Số tiền vay 600.000.000 đồng. Thời hạn vay từ ngày 02/8/2013 đến ngày 16/11/2013. Lãi suất cho vay trong hạn: 14,45%/năm. Lãi suất này sẽ cố định trong 03 tháng đầu và sau đó điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, kỳ điều chỉnh đầu tiên vào ngày 02/11/2013, mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,75%. Thời hạn trả nợ gốc: Bên vay phải trả nợ gốc cho Ngân hàng một lần khi kết thúc thời hạn vay. Thời hạn trả nợ lãi: Bên vay phải trả tiền lãi cho Ngân hàng theo định kỳ 1 tháng/1 lần vào ngày 15. Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 15/9/2013.

- Khế ước nhận nợ số 140813-573409-01-SME ngày 14/8/2013; Số tiền vay 3.700.000.000 đồng. Thời hạn vay từ ngày 14/8/2013 đến ngày 15/11/2013. Lãi suất cho vay trong hạn: 14,45%/năm. Lãi suất này sẽ cố định trong 03 tháng đầu và sau đó điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, kỳ điều chỉnh đầu tiên vào ngày 14/11/2013, mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,75%. Thời hạn trả nợ gốc: Bên vay phải trả nợ gốc cho Ngân hàng một lần khi kết thúc thời hạn vay. Thời hạn trả nợ lãi: Bên vay phải trả tiền lãi cho Ngân hàng theo định kỳ 1 tháng/1 lần vào ngày 15. Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 15/11/2013.

- Khế ước nhận nợ số 150813- 573409-01-SME ngày 15/8/2013; Số tiền vay 600.000.000 đồng. Thời hạn vay từ ngày 15/8/2013 đến ngày 17/11/2013. Lãi suất cho vay trong hạn: 14,45%/năm. Lãi suất này sẽ cố định trong 03 tháng đầu và sau đó điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, kỳ điều chỉnh đầu tiên vào ngày 15/11/2013, mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,75%. Thời hạn trả nợ gốc: Bên vay phải trả nợ gốc cho Ngân hàng một lần khi kết thúc thời hạn vay. Thời hạn trả nợ lãi: Bên vay phải trả tiền lãi cho Ngân hàng theo định kỳ 1 tháng/1 lần vào ngày 15. Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 15/9/2013.

- Khế ước nhận nợ số 160813- 573409-01-SME ngày 16/8/2013; Số tiền vay 550.000.000 đồng. Thời hạn vay từ ngày 16/8/2013 đến ngày 19/11/2013. Lãi suất cho vay trong hạn: 14,45%/năm. Lãi suất này sẽ cố định trong 03 tháng đầu và sau đó điều chỉnh định kỳ 01 tháng /01 lần, kỳ điều chỉnh đầu tiên vào ngày 16/11/2013, mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,75%. Thời hạn trả nợ gốc: Bên vay phải trả nợ gốc cho Ngân hàng một lần khi kết thúc thời hạn vay. Thời hạn trả nợ lãi: Bên vay phải trả tiền lãi cho Ngân hàng theo định kỳ 1 tháng/1 lần vào ngày 05. Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 05/9/2013.

- Khế ước nhận nợ số 200813- 573409-01-SME ngày 20/8/2013; Số tiền vay 1.250.000.000 đồng. Thời hạn vay từ ngày 20/8/2013 đến ngày 21/11/2013. Lãi suất cho vay trong hạn: 14,45%/năm. Lãi suất này sẽ cố định trong 03 tháng đầu và sau đó điều chỉnh định kỳ 01 tháng /01 lần, kỳ điều chỉnh đầu tiên vào ngày 20/11/2013, mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,75%. Thời hạn trả nợ gốc: Bên vay phải trả nợ gốc cho Ngân hàng một lần khi kết thúc thời hạn vay. Thời hạn trả nợ lãi: Bên vay phải trả tiền lãi cho Ngân hàng theo định kỳ 1 tháng/1 lần vào ngày 05. Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 05/9/2013.

- Khế ước nhận nợ số 210813- 573409-01-SME ngày 21/8/2013; Số tiền vay 1.250.000.000 đồng. Thời hạn vay từ ngày 21/8/2013 đến ngày 22/11/2013. Lãi suất cho vay trong hạn: 14,45%/năm. Lãi suất này sẽ cố định trong 03 tháng đầu và sau đó điều chỉnh định kỳ 01 tháng /01 lần, kỳ điều chỉnh đầu tiên vào ngày 21/11/2013, mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,75%. Thời hạn trả nợ gốc: Bên vay phải trả nợ gốc cho Ngân hàng một lần khi kết thúc thời hạn vay. Thời hạn trả nợ lãi: Bên vay phải trả tiền lãi cho Ngân hàng theo định kỳ 1 tháng/1 lần vào ngày 05. Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 05/9/2013.

- Khế ước nhận nợ số 220813- 573409-01-SME ngày 22/8/2013; Số tiền vay 850.000.000 đồng. Thời hạn vay từ ngày 22/8/2013 đến ngày 22/11/2013. Lãi suất cho vay trong hạn: 14,45%/năm. Mức lãi suất này là cố định, không thay đổi trong suốt thời hạn vay.

Ngày 23/7/2011 ông Nguyễn Ngọc Th ký Hợp đồng thế chấp công chứng số 4978.2011/HĐTC với VT Bank để bảo đảm cho khoản vay của Công ty ĐN , tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 242E MK , tổ 18, phường MK , quận HBT , Hà Nội. (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 239888 do UBND quận HBT , Hà Nội cấp ngày 06/06/2011 đứng tên ông Nguyễn Ngọc Th).

Quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty ĐN đã trả VT Bank được số tiền lãi là: 369.862.642 đồng và vi phạm nghĩa vụ trả nợ kể từ ngày 25/09/2013.

VT Bank đề nghị Tòa án buộc Công ty ĐN phải thanh toán cho VT Bank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi của Hợp đồng tín dụng nêu trên với tổng số tiền tạm tính đến ngày 13/11/2019 là: 25.512.349.978 đồng. Trong đó nợ gốc là: 12.500.000.000 đồng; Nợ lãi: 13.012.349.978 đồng;

Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, các Khế ước nhận nợ, các văn bản tín dụng kèm theo cho đến ngày Công ty ĐN thực tế thanh toán hết nợ cho VT Bank ; Trong trường hợp Công ty ĐN không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì VT Bank được nhận số tiền 1.568.417.331 đồng (*Một tỷ, năm trăm sáu mươi tám triệu, bốn trăm mười bảy nghìn, ba trăm ba một đồng*) từ Ban quản lý giải phóng mặt bằng quận HBT , thành phố Hà Nội và có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 242E MK , tổ 18, phường MK ,

quận HBT , Hà Nội thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Ngọc Th theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 239888 do UBND quận HBT , Hà Nội cấp ngày 06/06/2011 (Hợp đồng thế chấp công chứng số 4978.2011/HĐTC ngày 23/07/2011 ký tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội) để thu hồi nợ.

Công ty ĐN do bà Phạm Thị Ch là người được Tòa án chỉ định đại diện trình bày:

Bà Phạm Thị Ch và ông Hà Quốc T – Giám đốc Công ty ĐN là vợ chồng. Đến năm 2014 bà C , ông T đã ly hôn tại Tòa án nhân dân quận BD , không ai quan tâm đến ai nên ông T hiện ở đâu, làm gì bà C không biết.

Năm 2010, Công ty ĐN thành lập với người đại diện theo pháp luật là ông Hà Quốc Tuấn, khi đó ông Hà Quốc T có nói với bà C là đưa tên bà C là cổ đông vào đăng ký thành lập Công ty. Bà C không biết gì về mọi hoạt động kinh doanh của Công ty ĐN , vì thời gian đó bà C mới sinh con. Một số lần bà C hỏi ông T về việc kinh doanh của Công ty ĐN nhưng ông T không nói nên bà C không nắm được tình trạng hoạt động của Công ty.

Bà C đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Ngọc Th trình bày: Do quen biết với ông Hà Quốc T – Giám đốc Công ty ĐN , nên ngày 23/7/2011 ông Th có ký Hợp đồng thế chấp tài sản với VT Bank để đảm bảo cho khoản vay của Công ty ĐN . Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 184. Tờ bản đồ số: 5I-I-19; Địa chỉ: 242E MK , Tổ 18 Phường MK , quận HBT , 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 BE 239888 do UBND quận HBT , Hà Nội cấp ngày 06/06/2011 đứng tên ông Th). Khi ký Hợp đồng thế chấp, ông Th hoàn toàn tự nguyện thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Công ty ĐN , VT Bank tự nguyện ký kết hợp đồng tín dụng, nên nghĩa vụ trả nợ cho VT Bank thuộc trách nhiệm của Công ty ĐN . Ông Th không phải là người được sử dụng tiền của VT Bank nhưng ông Th vẫn có thiện chí muốn hòa giải để giữ lại tài sản thế chấp, do hiện tại gia đình ông Th đang gặp khó khăn về tài chính nên ông Th có phương án sẽ cố gắng thanh toán cho VT Bank số tiền nợ gốc 10.000.000.000 đồng để tạm thời trả nợ thay cho Công ty ĐN , đề nghị VT

Bank trả lại tài sản thế chấp cho ông Th . Nếu VT Bank không đồng ý phương án hòa giải thì ông Th đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty ĐN phải có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ cho VT Bank , buộc VT Bank phải trả lại tài sản thế chấp cho ông Th . Tại thời điểm ông Th ký biên bản khảo sát định giá tài sản trước khi phê duyệt khoản vay của VT Bank , ông Th đã có ý kiến với ông Hà Quốc T – Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty ĐN và ông Tô Anh Tuấn – Trưởng phòng tín dụng trực tiếp thụ lý khoản vay của Công ty ĐN tại chi nhánh Ngô Quyền là tại thời điểm đó tài sản của ông Th không đủ điều kiện để VT Bank nhận thế chấp vì lý do nhà của ông Th đang gắn liền với một tòa nhà 10 tầng (9 tầng 1 hầm) mang tên mẹ ông Th là bà Nguyễn Thị L . Hiện trạng tại thời điểm đó bà L vẫn phải đi nhờ bằng thang hầm, thang máy và thang bộ qua nhà đất của ông Th , do trước đây Tòa nhà của bà L xây dựng không thiết kế thang máy và thang bộ đi riêng. Ông Th đã đặt vấn đề với hai ông T là nếu trong trường hợp Công ty ĐN không trả được nợ thì sẽ khó khăn trong việc xử lý tài sản do bà L không có lối đi nhưng hai ông T đều trả lời VT Bank sẽ giải quyết được nên ông Th đã đồng ý cho Công ty ĐN mượn tài sản để thế chấp.

Nay tình huống như ông Th cảnh báo đã xảy ra nếu tài sản của ông Th bị xử lý phát mại, bán cho người khác thì bà L sẽ không có lối đi vì không thể thay đổi thiết kế tòa nhà.

Ủy ban nhân dân quận HBT , thành phố Hà Nội trình bày như sau: Nhà đất tại địa chỉ số 242E phố MK , Phường MK , quận HBT , thành phố Hà Nội (chủ sử dụng nhà đất là ông Nguyễn Ngọc Th) nằm trong diện thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng đường vành đai II. Ngày 19/3/2019, UBND quận HBT có Quyết định số 827/QĐ-UBND và Quyết định số 832/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án xây dựng đường vành đai II trên địa bàn phường MK , quận HBT (đoạn Vĩnh Tuy - Chợ Mơ – Ngã Tư Vọng). Nhà đất 242E MK , phường MK , quận HBT , thành phố Hà Nội có tổng diện tích đất sử dụng: 120.47m²; Diện tích đất thu hồi: 14.58m². Diện tích đất còn lại: 105.89m². Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt: 1.568.417.331 đồng. Hiện số tiền này Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận HBT đang tạm dừng chi trả tiền đền bù, giải phóng mặt bằng đối với địa chỉ nhà đất nói trên để đợi kết quả giải quyết.

Ông Ninh Anh H đề nghị được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, kể cả khi Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà L là mẹ của ông Nguyễn Ngọc Th, bà sinh sống thực tế tại: 242E phố MK, Phường MK, quận HBT, thành phố Hà Nội. Việc Công ty ĐN ký hợp đồng tín dụng với VT Bank cũng như việc ông Th ký Hợp đồng thế chấp bảo lãnh khoản vay của Công ty ĐN, bà L không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài nơi ở tại 242E phố MK, Phường MK, quận HBT, thành phố Hà Nội, bà L không còn nơi ở nào khác. Bà L có đơn xin giải quyết vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, kể cả khi Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Ông Nguyễn Ngọc M; cháu Nguyễn Thái An và cháu Nguyễn Ngọc Huy (cháu An và cháu Huy do ông Nguyễn Ngọc M làm đại diện theo pháp luật): Đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Công ty Cổ phần S – chi nhánh Hà Nội; Công ty TNHH phát triển dịch vụ và thương mại BL; Công ty Luật TNHH Hà Nội VDT; Công ty TNHH MNM; Ông Vũ Văn Huỳnh; Điều có lời khai họ chỉ là người thuê nhà tại địa chỉ 242E MK, phường MK, quận HBT, thành phố Hà Nội, họ không có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Ông Hà Quốc Tuấn, Ông Phạm Văn T và ông Nguyễn Công Anh vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án nên không có lời khai, Tòa án đã tiến hành niêm yết đúng theo quy định của pháp luật.

Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 28/2019/ KDTM – ST ngày 24 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận BD đã quyết định như sau :

Xử:1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP VT (VT Bank) đối với Công ty Cổ phần ĐN.

2. Buộc Công ty Cổ phần ĐN phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP VT (VT Bank) theo hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1223600353 ngày 22/8/2012; số tiền nợ tính đến ngày 13/11/2019 là: 25.512.349.978 đồng (Hai mươi lăm tỉ, năm trăm mười hai triệu, ba trăm bốn chín nghìn, chín trăm bảy tám đồng). Trong đó gồm: Tiền nợ gốc là: 12.500.000.000 đồng; Tiền nợ lãi: 13.012.349.978 đồng;

Kể từ ngày 14/11/2019, Công ty Cổ phần ĐN còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TMCP VT (VT Bank) không yêu cầu Công ty Cổ phần ĐN thanh toán tiền phạt chậm trả.

4. Trong trường hợp Công ty Cổ phần ĐN không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP VT (VT Bank) được nhận số tiền 1.568.417.331 đồng (Một tỷ, năm trăm sáu mươi tám triệu, bốn trăm mười bảy nghìn, ba trăm ba một đồng) từ Ban quản lý giải phóng mặt bằng quận HBT , thành phố Hà Nội và có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 242E MK , tổ 18, phường MK , quận HBT , Hà Nội thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Ngọc Th theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 239888 do UBND quận HBT , Hà Nội cấp ngày 06/06/2011 để thu hồi nợ.

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

6. Khi phát mại tài sản thế chấp nêu trên, (Ngân hàng phải trừ số tiền đã nhận từ Ban quản lý giải phóng mặt bằng quận HBT) nếu thừa thì Ngân hàng TMCP VT (VT Bank) phải trả lại cho ông Nguyễn Ngọc Th , nếu thiếu thì Công ty Cổ phần ĐN tiếp tục phải trả cho Ngân hàng TMCP VT (VT Bank) số tiền còn thiếu.

8. Về án phí: Công ty Cổ phần ĐN phải chịu 133.512.394 đồng (Một trăm ba mươi ba triệu, năm trăm mười hai nghìn, ba trăm chín tư đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP VT (VT Bank) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 61.000.000 đồng (Sáu mươi một triệu đồng) theo biên lai số 0001858 ngày 11/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận BD , thành phố Hà Nội.

Sau khi xét xử sơ thẩm :

Ông Nguyễn Ngọc Th kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm :

* VT Bank giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Ông Nguyễn Ngọc Th trình bày như sau :

- Tòa án không triệu tập Công ty ĐN đến giải quyết vụ án , Tòa án có văn bản gửi Ban quản lý dự án với nội dung tạm giữ số tiền đền bù của ông Th mà không giao văn bản đó cho ông Th là vi phạm thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Th

. Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên trả số tiền đền bù cho VT Bank là không đúng đề nghị Tòa án quyết định trả cho ông Th số tiền nêu trên để ông Th thực hiện việc bàn giao mặt bằng cho Nhà nước.

- Tại thời điểm thế chấp tài sản ông Th và bà L sử dụng chung toàn bộ tòa nhà do vậy quyền sử dụng nhà đất của ông Th bị hạn chế, do vậy việc VT Bank ký Hợp đồng thế chấp là không đúng pháp luật. Hiện trạng nhà đất 242E MK là tòa nhà 8 tầng, 1 tầng hầm trên 198m² đất, hệ thống dầm cột chung, chỉ có 1 hệ thống thang bộ, thang máy, WC, do vậy khi VT Bank xử lý tài sản thế chấp thì bà L sẽ không có lối đi lên gác và WC, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của VT Bank. Đề nghị xem xét lãi suất theo quy định của pháp luật.

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

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

Về nội dung: Đơn kháng cáo của ông Th trong thời hạn Luật định.

Hai bên thừa nhận về Hợp đồng tín dụng, số nợ gốc 12.500.000.000đ, Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty ĐN phải trả 12.500.000.000đ nợ gốc là phù hợp nên chấp nhận.

Về Lãi suất: Căn cứ Nghị định 56/2009/NĐ-CP ngày 30/6/2009, Thông tư 16/2013/TT-NHNN ngày 27/6/2013 của Ngân hàng Nhà nước đề nghị sửa lãi suất.

Về Hợp đồng thế chấp: Hai bên thừa nhận việc VT Bank và ông Th ký Hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự, Hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo nên phát sinh hiệu lực. Thấy rằng căn cứ Giấy phép xây dựng do UBND Quận HBT cấp cho ông Nguyễn ngọc Mùi thì có thể hiện có cầu thang, khu WC, tuy nhiên trong thực tế ông Mùi xây dựng sai so với giấy phép, hiện nay bà L đang sử dụng chung cầu thang và WC với ông Nguyễn Ngọc Th, do vậy khi VT Bank yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo đối với nhà đất thuộc quyền sử hữu và sử dụng của ông Nguyễn Ngọc Th thì bà L phải tự tạo cầu thang, WC trong phần diện tích nhà đất của mình theo như Giấy phép đã được cấp. Căn cứ khoản 3 điều 8 Hợp đồng thế chấp việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định VT Bank có quyền nhận số tiền đền bù là phù hợp với pháp luật,

do vậy chấp nhận 1 phần kháng cáo của ông Th , đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm theo hướng trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- **Về thủ tục tố tụng** : Đơn kháng cáo của Ông Nguyễn Ngọc Th trong thời hạn Luật định và hợp lệ.

- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho Công ty DN , người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, nhưng các đương sự nêu trên đều vắng mặt không có lý do, UBND Quận HBT , ông Nguyễn Ngọc M , bà Nguyễn Thị L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do vậy căn cứ khoản 1 điều 228, khoản 3 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

- Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện Toà án cấp sơ thẩm đã thực hiện việc điều tra xác minh, niêm yết tổng đạt các văn tố tụng đối với Công ty DN theo đúng quy định của pháp luật, nhưng ông Hà Quốc T người đại diện theo pháp luật của Công ty DN và các cổ đông của Công ty DN vắng mặt không có lý do, do vậy Toà án sơ thẩm xét xử vắng mặt Công ty DN theo đúng quy định của pháp luật, do vậy không chấp nhận kháng cáo của ông Th về việc không triệu tập Công ty DN đến Tòa án.

- Về nội dung:

1/ Về hợp đồng tín dụng :

VT Bank và Công ty DN ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1223600353 Ngày 22/8/2012 và 10 khế ước nhận nợ kèm theo trên cơ sở tự nguyện phù hợp với các Điều 471, 476 Bộ luật dân sự năm 2005, nên phát sinh hiệu lực. VT Bank đã giải ngân cho Công ty DN vay tổng số tiền 12.500.000.000 đồng. Ngày 13/11/2013 VT Bank và Công ty DN do ông Hà Quốc T Giám đốc đại diện và ông Nguyễn Ngọc Th (Bên thế chấp) có Biên bản làm việc và các bên xác nhận nội dung : “ Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1223600353 ngày 22/8/2012 và các khế ước đính kèm , Công ty DN đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán , tạm tính đến ngày 13/11/2013 Công ty DN còn nợ gốc 12.500.000.000đ, nợ lãi 213.650.215đ”. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ , lời thừa nhận của ông Th thể hiện Công ty DN còn nợ gốc 12.500.000.000đ, Toà án cấp sơ

thẩm buộc Công ty DN phải có trách nhiệm trả VT Bank số tiền nợ gốc 12.500.000.000đ là có căn cứ , nên chấp nhận.

Về lãi suất : Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng và 10 khế ước nhận nợ thể hiện thời hạn vay 3 tháng, Lãi suất cho vay trong hạn: 14,45%/năm, Lãi suất này sẽ cố định trong 03 tháng đầu và sau đó điều chỉnh định kỳ 01 tháng /01 lần, kỳ điều chỉnh đầu tiên vào ngày 21/11/2013, mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,75%. Căn cứ vào Quyết định điều chỉnh lãi suất do VT Bank xuất trình thể hiện VT Bank có điều chỉnh lãi suất, tuy nhiên căn cứ vào bảng tính lãi thấy rằng mức lãi suất mà VT Bank yêu cầu Công ty DN thanh toán chưa phù hợp với lãi suất do Ngân hàng nhà nước quy định. Từ năm 2012 Ngân hàng nhà nước có quyết định điều chỉnh lãi suất nhằm thực hiện Nghị quyết số 13/NQ-CP ngày 10/5/2012 của Chính Phủ về việc ổn định kinh tế vĩ mô , các Ngân hàng phải tuân thủ thực hiện, như vậy mức lãi suất cho vay của VT Bank sẽ thay đổi theo việc điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng nhà nước từng thời điểm. Công ty DN thuộc doanh nghiệp vừa và nhỏ theo Nghị định 56/2009/NĐ- CP ngày 30/6/2009 của Chính Phủ về trợ giúp phát triển doanh nghiệp vừa và nhỏ, do vậy mức lãi suất phải căn cứ vào Thông tư số 33/2012/TT-NHNN ngày 21/12/2012; Thông tư số 09/2013/TT-NHNN ngày 25/3/2013; Thông tư số 10/2013/TT-NHMM ngày 10/5/2013; Thông tư số 16/2013/TT-NHNN ngày 27/6/2013; Thông tư số 08/2014/TT-NHNN ngày 17/3/2014; Quyết định số 499/QĐ-NHNN ngày 17/3/2014; Quyết định số 2174/QĐ-NHNN ngày 28/10/2014; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016; Quyết định số 1425/QĐ-NHNN ngày 07/7/2017, theo đó mức lãi suất thay đổi giảm dần từ 14%/năm xuống 6,5%/năm, nên chấp nhận 1 phần kháng cáo của ông Th sửa bản án sơ thẩm về lãi suất, cụ thể buộc Công ty DN phải trả cho VT Bank lãi suất trong hạn: 124.817.023đ, lãi suất quá hạn: 7.987.239.583đ.

Ngày 18/9/2019, VT Bank có đơn rút yêu cầu đòi khoản lãi phạt 6.274.245.067đ, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn do vậy cần phải đình chỉ đối với yêu cầu đòi khoản lãi phạt nêu trên, Toà án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của VT Bank về việc rút yêu cầu đòi lãi phạt là chưa đúng .

Về Hợp đồng thế chấp : Căn cứ vào lời khai của bà L , ông Th và các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện : ngôi nhà 242E MK thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn ngọc Mùi , bà Nguyễn Thị L đã được UBND Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận

quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 10107351259 hồ sơ gốc số 35529.2001.QĐUB/6766.2001 ngày 12/11/2001. Ngày 15/4/2002 ông Nguyễn ngọc Mùi , bà Nguyễn Thị L đã ký Hợp đồng thỏa thuận chia quyền sở hữu nhà, đất số công chứng 1296.02.QUYỀN SỐ 08/TP/CC-SCC/HĐGD có xác nhận của Phòng công chứng số 1. Ngày 26/4/2002, UBND Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107351465 đứng tên ông Nguyễn Ngọc Mùi đối với Nhà ở có diện tích xây dựng 41,9,2 trên 77,6m² đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107351464/QĐ số 2850/QĐ-UB đứng tên Bà Nguyễn Thị L đối với nhà ở có diện tích 57,9m² trên 120,5m² đất. Ngày 30/5/2006 UBND Quận HBT cấp Giấy phép xây dựng số 99.5.2006, giấy phép xây dựng số 95.3.2008 cho ông Nguyễn ngọc Mùi và bà Nguyễn Thị L xây dựng nhà ở tại 242E MK . Tại cấp phúc thẩm, bà L , ông Th , ông M đều thừa nhận toàn bộ ngôi nhà 8 tầng, 1 tầng hầm hiện nay là tài sản của ông Mùi và bà L . Ngày 4/11/2009, UBND Quận HBT cấp lại lần 2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 865136 (do Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107351464/QĐ số 2850/QĐ-UB đứng tên Bà Nguyễn Thị L bị mất) đối với thửa đất 184 tờ bản đồ 5I-I-19 có diện tích 120,5m² đứng tên Bà Nguyễn Thị L . Ngày 4/5/2011, Bà Nguyễn Thị L đã ký Hợp đồng tặng cho số công chứng 824.2011 do Phòng công chứng Nguyễn Tú lập với nội dung tặng cho toàn bộ diện tích đất 120,5m² cho ông Nguyễn Ngọc Th . Ngày 06/06/2011 UBND quận HBT , Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 239888 ngày 06/06/2011 đối với thửa đất 184 tờ bản đồ 5I-I-19 có diện tích 120,5m² đứng tên ông Nguyễn Ngọc Th . Tại cấp phúc thẩm, bà L , ông Th , ông M đều thừa nhận bà L tặng cho ông Th toàn bộ quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất do vậy ông Th toàn quyền sở hữu ngôi nhà 8 tầng, 1 tầng hầm trên diện tích đất 120,5m² tại 242E MK , phường MK , quận HBT , Hà Nội.

Ngày 23/7/2011 ông Nguyễn Ngọc Th , VT Bank ký Hợp đồng thế chấp công chứng số 4978.2011/HĐTC với nội dung: ông Th thế chấp toàn bộ nhà đất tại 242E MK , tổ 18, phường MK , quận HBT , Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 239888 ngày 06/06/2011 do UBND quận HBT cấp cho VT Bank để bảo đảm cho khoản vay của Công ty ĐN , Văn phòng đăng ký nhà và đất quận HBT đăng ký giao dịch đảm bảo số 814 ngày 26/7/2011. Căn cứ Biên bản định giá ngày 21/7/2011, lời thừa nhận của ông Th và VT Bank thế

hiện ông Th thể chấp toàn bộ ngôi nhà 8 tầng, 1 tầng hầm trên diện tích đất 120,5m² để đảm bảo cho khoản vay của Công ty DN. Thấy rằng, các bên ký kết hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với các Điều 342, 343, 715 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 114, 115 Luật nhà ở năm 2005 và Điều 106 luật Đất đai năm 2003, được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và các quy định của pháp luật có liên quan, nên phát sinh hiệu lực. Ông Th cho rằng khi VT Bank định giá tài sản thế chấp ông Th có nói với VT Bank về hạn chế quyền sử dụng của tài sản thế chấp, nhưng ngoài lời khai ông Th không có chứng cứ chứng minh, do vậy lời khai của ông Th không có căn cứ để chấp nhận. Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định thể hiện toàn bộ nhà đất 242E MK là nhà 8 tầng, 1 tầng hầm, khung cột chịu lực, trong trường hợp xử lý tài sản thế chấp thì các bên phải xây ngăn chia theo hiện trạng ngôi nhà và theo diện tích của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất, việc ngăn chia đó không làm ảnh hưởng đến kết cấu của ngôi nhà. Do vậy việc Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của VT Bank là có căn cứ, vì vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Th về việc không thể ngăn chia khi xử lý tài sản thế chấp.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện thửa đất số 185 tờ bản đồ 5I-I-19 diện tích 77,6m² đã được UBND Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107351465 đứng tên ông Nguyễn Ngọc Mùi, ngày 22/9/2008 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội đăng ký sang tên bà Nguyễn Thị L. Ngày 22/6/2009 UBND Quận HBT cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 842366 đứng tên bà Nguyễn Thị L – diện tích đất 77,6m², hiện trạng nhà 8 tầng diện tích xây dựng 61,4m² (do Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107351465 bị mất). Ngày 11/3/2008 UBND Quận HBT cấp Giấy phép xây dựng số 95.3.2008 cho ông Nguyễn Ngọc Mùi được xây dựng nhà đất tại 242E MK đối với thửa đất 185 với diện tích 56m², theo hồ sơ cấp phép thể hiện UBND Quận HBT cấp phép xây dựng có cầu thang lên trên, có WC, móng, khung cột dầm móng riêng, việc ông Mùi xây dựng không có cầu thang, chung cột với thửa đất 184 là sai so với giấy phép, do vậy không chấp nhận yêu cầu của ông Th về việc nhà đất đứng tên ông Nguyễn Ngọc Mùi (nay là bà Nguyễn Thị L) không có cầu thang lên trên khi VT Bank xử lý tài sản thế chấp. Trong trường hợp xử lý phát mại tài sản thế chấp, yêu cầu bà Nguyễn Thị L phải tự tạo cầu thang lên tầng trên, tự tạo WC trong khuôn viên nhà đất của mình theo Giấy

chứng nhận số AN 842366 do UBND Quận HBT cấp ngày 22/6/2009 đứng tên bà Nguyễn Thị L theo giấy phép xây dựng đã được cấp.

Ngày 19/3/2019, UBND Quận HBT có Quyết định số 827/QĐ-UB về việc thu hồi 14,58m² đất của ông Nguyễn Ngọc Th để thực hiện dự án xây dựng tuyến đường Vành đai II, và Quyết định số 832/QĐ-UB về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án xây dựng tuyến đường Vành đai II với nội dung bồi thường cho ông Nguyễn Ngọc Th số tiền 1.568.417.331đ, số tiền này Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Quận HBT đang quản lý. Điểm 3 Điều 8 Hợp đồng thế chấp quy định : “ *Trường hợp trong thời gian thế chấp mà tài sản thế chấp bị Cơ quan nhà nước thu hồi và được bồi thường thì toàn bộ tiền đền bù đối với tài sản thế chấp phải được chuyển cho Bên Ngân hàng để thu hồi nợ. Bằng Hợp đồng này Bên thế chấp uỷ quyền không huỷ ngang cho Bên Ngân hàng làm việc với Các cơ quan chức năng và các tổ chức cá nhân liên quan để nhận số tiền trên*”, do vậy căn cứ vào điều khoản nêu trên việc Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của VT Bank được nhận số tiền đền bù, bồi thường khi giải phóng mặt bằng 1.568.417.331đ là có căn cứ nên chấp nhận, do vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Th về số tiền nêu trên. Tuy nhiên ông Th vẫn phải chấp hành và thực nghiêm việc bàn giao mặt bằng theo đúng Quyết định số 827/QĐ-UB ngày 19/3/2019 của UBND Quận HBT về việc thu hồi 14,58m² đất của ông Nguyễn Ngọc Th để thực hiện dự án xây dựng tuyến đường Vành đai II.

Từ những phân tích trên căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận 1 phần kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc Th sửa bản án sơ thẩm theo hướng trên.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm về lãi suất nên xác định lại án phí sơ thẩm. Ông Nguyễn Ngọc Th không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

Từ những nhận định trên!

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

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

Căn cứ khoản 4 điều 147, khoản 1 điều 148, khoản 1 điều 228, khoản 3 điều 296 khoản 2 điều 308, điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự.

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

Căn cứ khoản 2, 4 điều 27, Khoản 2 điều 30 Pháp lệnh án phí lệ phí .Căn cứ điều 48 Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm,thu , nộp, quản lý và sử dụng án phí , lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

Xử : Chấp nhận 1 phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc Th .

Sửa Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 36/2019/ KDTM – ST ngày 13 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận BD và quyết định như sau :

Xử : 1.Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP VT đối với Công ty Cổ phần ĐN .

2. Buộc Công ty Cổ phần ĐN phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP VT theo hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1223600353 ngày 22/8/2012; số tiền nợ tính đến ngày 13/11/2019 là: 20.612.056.606đồng (Hai mươi tỉ, sáu trăm mười hai triệu, không trăm năm mươi sáu ngàn sáu trăm linh sáu đồng). Trong đó gồm: Tiền nợ gốc là: 12.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 124.817.023đ, nợ lãi quá hạn: 7.987.239.583đ.

Kể từ ngày 14/11/2019, Công ty Cổ phần ĐN còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

3. Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng TMCP VT về việc đòi tiền phạt chậm trả đối với Công ty Cổ phần ĐN .

4. Trong trường hợp Công ty Cổ phần ĐN không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP VT được nhận số tiền 1.568.417.331 đồng (Một tỷ, năm trăm sáu mươi tám triệu, bốn trăm mười bảy nghìn, ba trăm ba một đồng) từ Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Quận HBT , thành phố Hà Nội và có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất 184 tờ bản đồ 5I-I-19 , địa chỉ 242E (nay là 242H)MK , tổ 18, phường MK , quận HBT , Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 239888 do UBND quận HBT , Hà Nội cấp ngày 06/06/2011 đứng

tên ông Nguyễn Ngọc Th để thu hồi nợ. Diện tích thửa đất được chỉnh sửa theo Quyết định số 827/QĐ-UB ngày 19/3/2019 của UBND Quận HBT về việc thu hồi 14,58m² đất của ông Nguyễn Ngọc Th để thực hiện dự án xây dựng tuyến đường Vành đai II.

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

Bà Nguyễn Thị L phải tự tạo cầu thang và khu vệ sinh trong khuôn viên phần nhà đất thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 842366 do UBND Quận HBT cấp ngày 22/6/2009 đứng tên bà Nguyễn Thị L. Các bên phải ngăn chia theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 239888 do UBND quận HBT, Hà Nội cấp ngày 06/06/2011 đứng tên ông Nguyễn Ngọc Th, Quyết định số 827/QĐ-UB ngày 19/3/2019 của UBND Quận HBT.

Đối với phần kiến trúc liên quan đến kết cấu của ngôi nhà được giữ cho đến khi các bên cải tạo, xây dựng lại toàn bộ toà nhà, khi đó các bên phải xây dựng theo đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và Giấy phép xây dựng do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp.

6. Khi phát mại tài sản thế chấp nêu trên, Ngân hàng TMCP VT phải trừ đi số tiền đã nhận từ Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Quận HBT, thành phố Hà Nội nếu thừa thì Ngân hàng TMCP VT phải trả lại cho ông Nguyễn Ngọc Th, nếu thiếu thì Công ty Cổ phần ĐN tiếp tục phải trả cho Ngân hàng TMCP VT cho đến khi trả hết nợ.

7. Về án phí: Công ty Cổ phần ĐN phải chịu 128.600.000 đồng (Một trăm hai mươi tám triệu, sáu trăm ngàn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại ông Nguyễn Ngọc Th số tiền 2.000.000đ nộp tại biên lai số 5979, 5985 ngày 2/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận BD, thành phố Hà Nội.

Ngân hàng TMCP VT phải chịu 112.900.000đ án phí sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 61.000.000 đồng (Sáu mươi một triệu đồng) theo biên lai số 0001858 ngày 11/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận BD, thành phố Hà Nội, còn phải nộp 51.900.000đ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày 26/6/2020.

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Thị Hồng Hạnh