TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: 200/2020/KDTM - PT.
Ngày : 3/11/2020
V/v: *Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toạ phiên tòa: ***Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh.***
Các Thẩm phán : ***Bà Nguyễn Thị Thuý Hạnh***
Bà Ngô Tuyết Băng
T*hư ký Toà án nhân dân TP Hà Nội ghi biên bản phiên toà :* ***Bà Dương Thị Huệ***
*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội****: Ông Trần Văn Lừng*** *- KSV*

Ngày 3 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm, công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 92 /2020/TLPT - KDTM ngày 11 tháng 3 năm 2020 về tranh chấp: Hợp đồng tín dụng.

Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 14/2019/ KDTM – ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận TH bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 236/2020/QĐPT – KDTM ngày 26 tháng 5 năm 2020, Quyết định hoãn phiên toà số 307/QĐPT- KDTM ngày 22 tháng 6 năm 2020, Thông báo mở lại phiên toà số 435/2020 ngày 9/10/2020 giữa các đương sự :

Nguyên đơn: ***Ngân hàng TMCP PT (viết tắt là PT)***
Trụ sở: 25 Nguyễn Thị MK, phường BN, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T – Tổng giám đốc.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tuấn G - Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ Miền Bắc – Theo Quyết định số 697/2020/QĐ-TGĐ ngày 08/4/2020 của Tổng giám đốc. Ông Lương Hữu B, ông Nguyễn Tiến B, bà Nguyễn Thị Hoàng M - Giấy ủy quyền số 322e2/2020/GUQ – HDB – XLNMB ngày 1/6/2020.

Bị đơn: ***Công ty TNHH thương mại và dịch vụ sản xuất TN (viết tắt là Công ty TN)***

Trụ sở: 34 ngõ 125 TK , phường TK , quận TH , Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị V T , Giám đốc

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ ***Ông Nguyễn Xuân Ch*** - sinh năm 1973

2/ ***Bà*** *Nguyễn Thị V* ***T*** - sinh năm 1971

3/ ***Bà Đào Thị L*** - sinh năm 1937

4/ ***Ông*** *Nguyễn Xuân T* - sinh năm 1957

5/ ***Bà*** *Nguyễn Thị T* - sinh năm 1960

6/ ***Anh*** *Nguyễn Trung T* - sinh năm 1985

7/ ***Chị*** *Phạm Thị H* - sinh năm 1986

8/ ***Anh*** *Nguyễn Thành T* - sinh năm 1990

9/ ***Ông*** *Nguyễn Xuân H* - sinh năm 1962

10/ ***Bà*** *Bùi Thị C* - sinh năm 1966

11/ ***Chị*** *Nguyễn Thị H* - sinh năm 1996

12/ ***Cháu*** *Nguyễn Minh Đ* - sinh năm 2002 (con của ông H, bà C)

13/ ***Cháu*** *Nguyễn Phạm Linh Đ* -sinh năm 2012 (Con của anh T, chị H)

14/ ***Cháu*** *Bùi Thiện Kiều T* - sinh năm 2014 (Con của chị)

15/ ***Cháu*** *Bùi Thế Chí Q* - sinh năm 2017 (Con của chị H)

Cùng trú tại: Số 34, ngõ 125 TK , quận TH , Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của Bà Đào Thị L , ông Nguyễn Xuân H , bà Bùi Thị C , anh Nguyễn Trung T, chị Nguyễn Thu H , bà Nguyễn Thị T , anh Nguyễn Thành T : Ông Nguyễn Xuân T .

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tùng : Luật sư *Nguyễn Tiến H* **,** ***Luật sư*** *Nguyễn Khánh T* **.**

Người làm chứng : ***Bà*** *Nguyễn Thị V* sinh năm 1961

Trú tại : 17 ngõ 1 phố BXT – Phường KĐ – Quận TX.

Ông B, bà M, ông T, luật sư H, luật sư T, bà V có mặt, các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 16/5/2011, Ngân hàng TMCP ĐA - Chi nhánh Hà Nội (nay là Ngân hàng TMCP PT – Chi nhánh Hồ Gươm) có ký hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số

HM11/0012/ HB với Công ty TN . Theo đó, Ngân hàng có cho Công ty TN vay tiền với hạn mức 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng). Thời hạn hiệu lực của hợp đồng 12 tháng kể từ ngày ký. Thời hạn vay tối đa không quá 06 tháng. Trả lãi vay trong thời gian 10 ngày kể từ ngày bên vay nhận tiền sau khi giải ngân 01 tháng. Thời hạn trả nợ gốc, lãi và mức lãi suất cho vay được quy định trên giấy nhận nợ.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay gồm:

+Toàn bộ quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất của bất động sản tại địa chỉ số 34, ngõ 125, phường TK , quận TH , thành phố Hà Nội được xác định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 399379 do UBND quận TH cấp ngày 01/9/2005 mang tên ông Nguyễn Xuân T và vợ bà Đào Thị L . Ngày 20/3/2006 đã đăng ký tặng cho ông Nguyễn Xuân C . Tài sản trên đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số HB 11/0011/HĐBĐ ngày 16/5/2011, đã tiến hành đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 18/05/2011.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất của bất động sản tại địa chỉ số 34, ngõ 125, phường TK , quận TH , Thành phố Hà Nội được xác định theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103031075 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 26/10/2000 cho ông Nguyễn Xuân T và vợ là bà Nguyễn Thị T . Tài sản được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số HB 11/0012/HĐBĐ ngày 18/5/2011, đã tiến hành đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 23/05/2011.

Quá trình thực hiện hợp đồng:

Ngày 19.5.2011 Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty TN vay số tiền 3.900.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 01-HM11/0012/HB, thời hạn vay đến 19.11.2011, ngày 24.5.2011 Ngân hàng giải ngân số tiền 1.100.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 02-2011-HM11/0012/HB, thời hạn vay đến ngày 24.11.2011.

Khi hết thời hạn vay của 02 giấy nhận nợ trên, Công ty TN đã trả đầy đủ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Tuy nhiên do nhu cầu của doanh nghiệp cần vốn để tiếp tục kinh doanh nên hai bên tiếp tục thực hiện giao dịch theo hợp đồng hạn mức tín dụng đã ký ngày 16.5.2011. Cụ thể:

Ngày 23.11.2011 Ngân hàng đã giải ngân số tiền 3.900.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 03-2011-HM11/0012/HB; Ngày 28.11.2011 giải ngân số tiền 1.100.000.000

đồng theo Giấy nhận nợ số 04-2011-HM11/0012/HB; Số tiền giải ngân được chuyển vào tài khoản của Công ty TN .

Quá trình thanh toán, Công ty vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng ra thông báo chuyển nợ quá hạn và thông báo thu hồi nợ trước hạn.

Ngày 02.7.2012 Ngân hàng TMCP ĐA nộp đơn khởi kiện đề nghị Công ty TN thanh toán các khoản tiền nợ theo 02 giấy nhận nợ số 03- 2011- HM11/0012/HB và 04-2011- HM11/0012/HB (tính đến ngày 26.6.2012) gồm 5.000.000.000 đồng tiền gốc và 634.025.341 đồng tiền lãi. Đồng thời yêu cầu Công ty TN sẽ tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng. Nếu Công ty TN không trả được nợ, đề nghị tòa án xử lý tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Ngày 18.11.2013 Ngân hàng Nhà nước Việt Nam có quyết định số 2687/QĐ-NHNN về việc sát nhập Ngân hàng TMCP ĐA vào Ngân hàng TMCP PT (viết tắt là PT). Sau khi sát nhập PT đề nghị tòa án tiếp tục giải quyết vụ án.

Tại phiên toà sơ thẩm Ngân hàng yêu cầu Công ty TN phải trả các khoản nợ sau:

Đối với giấy nhận nợ số 03:

- Nợ gốc: 3.900.000.000 đồng
- Lãi trong hạn: 1.723.670.001đồng
- Lãi quá hạn: 8.670.921.854 đồng

Tổng cộng: 14.294.591.854đồng

Đối với giấy nhận nợ số 04:

- Nợ gốc: 1.100.000.000 đồng
- Lãi trong hạn: 479.266.944 đồng
- Lãi quá hạn: 2.456.454.317đồng

Tổng cộng: 4.035.721.261đồng

Trong quá trình tiến hành tố tụng, Giám đốc Công ty TN không đến Tòa án để giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Đào Thị L trình bày: Nhà, đất tại 34 ngõ 125 TK , quận TH , Hà Nội được UBND quận TH cấp giấy chứng nhận ngày 1.9.2005 mang tên ông Nguyễn Xuân T và bà Đào Thị L . Ông C là con trai út của ông Thanh , bà L có vợ là Nguyễn Thị V T có mở Công ty TN để làm ăn. Để tạo điều kiện cho các con có vốn kinh doanh, bà L và ông Thanh đã ký tặng cho nhà đất tại 34 ngõ 125 TK , quận TH , Hà Nội cho ông C để

ông C thực hiện việc vay vốn tại Ngân hàng. Nay ông Chính, bà T đã bỏ đi từ giữa năm 2012 không để lại tin tức và không trả nợ cho Ngân hàng, do điều kiện gia đình rất khó khăn không thể trả nợ thay được, đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để gia đình có chỗ ở.

Ông** Nguyễn Xuân T **và bà** Nguyễn Thị T **trình bày: Vợ chồng ông Tùng có cho ông Chính, bà T mượn sổ đỏ để làm thủ tục vay vốn Ngân hàng và có ký hợp đồng thế chấp nhà đất tại 34 ngõ 125 TK để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TN . Tuy nhiên việc giải ngân giữa Ngân hàng ĐA và Công ty TN như thế nào ông, bà không biết. Nay ông Tùng, bà Tuyết không có trách nhiệm phải trả nợ thay. Ông Tùng đề nghị tòa án xét xử phải có mặt ông Chính, bà T để làm rõ việc vay nợ này.

Bà** Bùi Thị C **và chị** Nguyễn Thị H **trình bày: Do hoàn cảnh gia đình khó khăn, việc vay mượn của ông Chính, bà T với Ngân hàng gia đình không biết. Đề nghị Ngân hàng xem xét, tạo điều kiện để gia đình có chỗ ở.

Tại phiên toà sơ thẩm, đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng trình bày:

Đối với giấy nhận nợ số 03:

Nợ gốc: 3.900.000.000 đồng

Lãi trong hạn: 1.723.670.001đồng

Lãi quá hạn: 8.670.921.854 đồng

Tổng cộng: 14.294.591.854đồng

Đối với giấy nhận nợ số 04:

Nợ gốc: 1.100.000.000 đồng

Lãi trong hạn: 479.266.944 đồng

Lãi quá hạn: 2.456.454.317đồng

Tổng cộng: 4.035.721.261đồng

Trường hợp Công ty TN không trả được nợ cho Ngân hàng, đề nghị người bảo lãnh phải trả nợ thay hoặc phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

Công ty TN , ông Nguyễn Xuân C , bà Nguyễn Thị V T không đến Toà án, không có lời khai.

Đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Đơn khởi kiện của nguyên đơn không đủ điều kiện để Tòa án thụ lý giải quyết vì Công ty TN hoạt động tại địa chỉ số 34 ngõ 125 TK , quận TH , thành phố Hà

Nội từ lâu. Đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án vì nguyên đơn không cung cấp được địa chỉ mới của bị đơn.

- Hợp đồng thế chấp ký sau hợp đồng tín dụng nên không có giá trị bảo lãnh.
- Việc thế chấp tài sản không đúng quy trình.
- Nội dung hợp đồng thế chấp trái pháp luật nên vô hiệu.
- Ngân hàng giải ngân quá hạn mức là trái quy định của pháp luật.

Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 14/2019/ KDTM – ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận TH đã quyết định như sau :

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP PT đối với công ty TNHH thương mại và dịch vụ sản xuất TN .

2. Buộc công ty công ty TNHH thương mại và dịch vụ sản xuất TN phải trả Ngân hàng TMCP PT số tiền nợ gốc và lãi theo hai giấy nhận nợ số 03-2011-HM11/0012/HB ngày 23.11.2011 và giấy nhận nợ số 04-2011-HM11/0012/HB ngày 27/11/2019 là: 18.424.330.635 đồng (Mười tám tỷ, bốn trăm hai mươi bốn triệu, ba trăm ba mươi nghìn, sáu trăm ba mươi lăm đồng).

Trong đó: - Nợ gốc là: 5.000.000.000đồng
- Nợ lãi trong hạn là: 2.202.936.946 đồng
- Nợ lãi hạn là: 11.221.393.689đồng

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH thương mại và dịch vụ sản xuất TN tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả xong nợ gốc. (Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

Trường hợp công ty TNHH thương mại và dịch vụ sản xuất TN không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP PT có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản đảm bảo để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng 50,14m^2 đất thuộc thửa đất số 60b, tờ bản đồ 8G-III-42 và tài sản gắn liền với đất tại số 34 ngõ 125 phường TK , quận TH , Hà Nội theo giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số AB 399379 do UBND quận TH , Hà Nội cấp ngày 1.9.2005 mang tên ông Nguyễn Xuân T và bà Đào Thị L tặng cho ông Nguyễn Xuân Ch ngày 20.3.2006 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số công chứng 001042.2011/CCHH/HĐTC, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16.5.2011.

- Quyền sử dụng 18,29 m^2 đất thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 35 và tài sản gắn liền với đất tại số 34 ngõ 125 phường TK , quận TH , Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10103031075 do UBND thành phố Hà Nội ngày 26.10.2000 mang tên ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị T theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số công chứng 001071.2011/CCHH/HĐTC, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18.5.2011.

3. Về án phí: Công ty TNHH thương mại và dịch vụ sản xuất TN phải chịu 126.424.331 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP PT được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.820.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007749 ngày 01.11.2012 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận TH .

Sau khi xét xử sơ thẩm :

Bà Đào Thị L , ông Nguyễn Xuân T kháng cáo với nội dung : Kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm :

- ***Nguyên đơn trình bày*** : Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- ***Ông*** *Nguyễn Xuân T* ***, Luật sư thống nhất trình bày*** :

Tại Bút lục số 341 Ngân hàng khai Công ty Vân Nam đã trả đủ số số nợ gốc 5.000.000.000đ và số lãi vào ngày 9/5/2011 đối với khế ước nhận nợ số 01,02, do vậy trách nhiệm của bên thế chấp đã hết.

Việc Ngân hàng cho Công ty TN vay theo khế ước số 03,04 không thông báo cho bên thế chấp biết, khoản vay này là tín chấp , không có tài sản đảm bảo. Do vậy bên thế chấp không có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TN .

Hợp đồng tín dụng có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự, Ông C và bà T cấu kết với Ngân hàng vay tiền không thông báo cho bên thế chấp làm ảnh hưởng đến quyền lợi và nghĩa vụ của bên thế chấp.

Hợp đồng thế chấp ký sau Hợp đồng tín dụng, khi thế chấp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất không thế chấp tài sản trên đất, việc ký Hợp đồng thế chấp tại nhà nhưng lại ghi là ký ở Phòng công chứng, khi ký công chứng viên không phổ biến quyền và nghĩa vụ cho các bên, người đến ký Hợp đồng không phải là công chứng viên, do vậy Hợp đồng thế chấp vô hiệu không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp.

Do vậy đề nghị Huỷ Hợp đồng tín dụng, Huỷ Hợp đồng thế chấp bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- ***Ông*** *Nguyễn Xuân T* ***, bà*** *Nguyễn Thị V* ***thống nhất trình bày*** : Bà Vân là con gái ông Thanh , bà L và là em ông Tùng. Nhà, đất tại 34 ngõ 125 TK , quận TH , Hà Nội được UBND quận TH cấp giấy chứng nhận ngày 1.9.2005 mang tên ông Nguyễn Xuân T và bà Đào Thị L . Năm 1987 ông Thanh, bà L xây nhà 2 tầng, năm 1998 cải tạo thành nhà 3 tầng , sau khi xây Ông Thanh bà L và ông Chính, ông Hiến ở tại nhà đất nêu trên. Ông C là con trai út của ông Thanh , bà L có vợ là Nguyễn Thị V T là giám đốc Công ty TN . Việc ông Thanh bà L sang tên nhà đất tại 34 ngõ 125 TK , quận TH , Hà Nội cho ông C như thế nào thì ông Tùng , bà Vân không biết. Việc Công ty TN vay vốn tại Ngân hàng như thế nào ông Tùng, bà Vân không biết. Nay ông Chính, bà T đã bỏ đi từ giữa năm 2012 không để lại tin tức và không trả nợ cho Ngân hàng, gia đình rất khó khăn không thể trả nợ thay Công ty TN , đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng.

- Toà án sơ thẩm không đưa bà Lê thị Mai Thanh vào tham gia tố tụng là thiếu sót do vậy đề nghị huỷ án sơ thẩm.

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 bà L , ông Tùng trong thời hạn Luật định và hợp lệ.

- Hợp đồng tín dụng , Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Do vậy việc Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, tuy nhiên Công ty TN là doanh nghiệp vừa và nhỏ do vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các quy định của Ngân hàng Nhà nước sửa án sơ thẩm về lãi suất.Từ những

phân tích trên căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận 1 phần yêu cầu kháng cáo của ông Tùng , bà L sửa án sơ thẩm về lãi suất.

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 Tùng trong thời hạn Luật định và hợp lệ.

- Ngày 26/6/2012, Ngân hàng TMCP ĐA có Đơn khởi kiện đến Toà án nhân dân Quận TH . Ngày 18.11.2013, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam có quyết định số 2687/QĐ-NHNN về việc sát nhập Ngân hàng TMCP ĐA vào Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 27/1/2014, Ngân hàng TMCP PT có Đơn khởi kiện kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng TMCP ĐA , do vậy việc Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận và xác định Ngân hàng TMCP PT là nguyên đơn trong vụ án là phù hợp pháp luật.

- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho Công ty TN , ông Nguyễn Xuân C , bà Nguyễn Thị V T nhưng các đương sự nêu trên đều vắng mặt không có lý do, do vậy căn cứ khoản 2 điều 227, khoản 3 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

- Quá trình giải quyết tại Toà án:

+ Ngày 1/11/2012 Toà án nhân dân quận TH thụ lý vụ án, ngày 26/9/2014 Toà án nhân dân quận TH xét xử Bản án sơ thẩm số 03/2014/KDTM-ST.

+ Ngày 8/12/2015 Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử Bản án phúc thẩm số 110/2015/KDTM-PT.

+ Ngày 28/9/2016 Uỷ ban Thẩm phán Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội có Quyết định giám đốc thẩm số 15/2016/KDTM- GĐT với nội dung : " Huỷ toàn bộ Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2014/KDTM-ST ngày 26/9/2014 của Toà án nhân dân quận TH và Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 110/2015/KDTM-PT của Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội giao hồ sơ về cho Toà án nhân dân quận TH xét xử lại theo quy định của pháp luật"

- **Về nội dung**:

1/Về hợp đồng tín dụng:

Ngày 16/5/2011, Ngân hàng TMCP ĐA - Chi nhánh Hà Nội do ông Nguyễn Văn Thụ - Giám đốc đại diện và Công ty TN do bà Nguyễn Thị V T – Giám đốc đại diện ký Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số HM11/0012/HB là đúng thẩm quyền. Thấy rằng hai bên ký kết Hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với các Điều 471, 476 Bộ luật dân sự năm 2005, nên phát sinh hiệu lực.

* Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng: Các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện:

- Ngày 19.5.2011 Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty TN vay số tiền 3.900.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 01-HM11/0012/HB, thời hạn vay đến 19.11.2011. Ngày 24.5.2011 Ngân hàng giải ngân cho Công ty TN vay số tiền 1.100.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 02-2011-HM11/0012/HB, thời hạn vay đến 24.11.2011. Khi hết thời hạn vay Công ty TN đã thanh toán toàn bộ tiền gốc 5.000.000.000 đồng và lãi là 599.832.779 đồng của 02 giấy nhận nợ trên. Nguyên đơn không khởi kiện đối với 2 Giấy nhận nợ nêu trên, nên Toà án không xem xét.

- Căn cứ vào Giấy nhận nợ số 03-2011-HM11/0012/HB ngày 23.11.2011, Phiếu giải ngân chuyển khoản ngày 23/11/2011, Giấy nhận nợ số 04-2011-HM11/0012/HB ngày 28.11.2011, Phiếu giải ngân chuyển khoản ngày 28/11/2011 có đầy đủ cơ sở xác định Ngân hàng đã cho Công ty TN vay số tiền 5.000.000.000 đồng theo hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty TN . Thấy rằng Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số HM11/0012/HB ngày 16/5/2011 do hai bên ký kết có hiệu lực 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng , do vậy việc Ngân hàng cho Công ty TN vay số tiền 5.000.000.000đ theo Giấy nhận nợ số 03-2011-HM11/0012/HB ngày 23.11.2011, Giấy nhận nợ số 04-2011-HM11/0012/HB ngày 28.11.2011 là phù hợp với pháp luật nên phát sinh hiệu lực.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, lời khai của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều thể hiện Công ty TN bỏ địa điểm kinh doanh từ tháng 5/2012, bà Nguyễn Thị V T , ông Nguyễn Xuân Ch không còn cư trú tại địa chỉ số 34 ngõ 125 phường TK , quận TH , Hà Nội và không báo cáo cung cấp cho Chính quyền địa phương nơi cư trú mới từ tháng 5/2012 cho đến nay. Toà án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho Công ty TN nhưng Công ty TN vắng mặt không có lý do, không có lời khai, tuy nhiên Toà án căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ để giải quyết.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện tính đến ngày xét xử 27/11/2019, Công ty TN mới trả Ngân hàng số tiền lãi trong hạn 672.457.779đ , còn nợ gốc 5.000.000.000đ và số lãi phát sinh. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc Công ty TN phải trả số nợ gốc 5.000.000.000đ là có căn cứ nên chấp nhận.

*Về lãi suất : Căn cứ Mục 7 Giấy nhận nợ số 03, số 04 thể hiện: "*Lãi suất vay 21%/năm cố định trong thời gian 03 tháng kể từ ngày bên vay nhận được tiền vay lần đầu. Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất huy động tiết kiệm loại 13 tháng, tính lãi sau do Ngân hàng ĐA công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 7,3%/năm. Và không trái với quy định của Ngân hàng Nhà nước tại mọi thời điểm*".

Xét thấy tại thời điểm hai bên ký kết Hợp đồng tín dụng là ngày 16/5/2011, Giấy nhận nợ là ngày 23/11/2011 và 28/11/2011 hai bên thoả thuận về lãi suất cho vay là phù hợp với Thông tư 12/2010/TTNHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước. 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 PT sẽ thay đổi theo việc điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng nhà nước từng thời điểm, do vậy Tòa án phải căn cứ vào các quyết định của Ngân hàng nhà nước về việc điều chỉnh lãi xuất để xem xét áp dụng mức lãi suất theo quy định. Thấy rằng, việc PT buộc Công ty TN thanh toán mức lãi suất quá hạn 150% trên mức lãi suất 21% giảm xuống 14,6% là chưa phù hợp với các quy định về lãi suất cho vay do Ngân hàng Nhà nước quy định. Công ty TN 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 14/2012/TT-NHNN ngày 4/5/2012 , Thông tư 20/2012/TT-NHNN ngày 08/6/2012, 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, do vậy việc Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận mức lãi suất 21% giảm xuống 14,6% là chưa phù hợp, cần sửa án sơ thẩm về lãi

suất cụ thể buộc Công ty TN trả nợ lãi suất trong hạn là 663.908.333đ và lãi suất quá hạn là 5.258.541.667đ, tổng lãi 5.922.450.000đ.

Điều 19.3 Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số HM11/0012/HB ngày 16/5/2011 quy định: " *Trường hợp Bên bảo đảm có ký Hợp đồng này thì các phụ lục hợp đồng, giấy nhận nợ , các văn bản liên quan đến thủ tục cấp tín dụng, thoả thuận giữa Daiabank với Bên được cấp tín dụng do Daiabank và Bên được cấp tín dụng quyết định, không cần có sự đồng ý của Bên bảo đảm. Bên bảo đảm không cần phải ký trên các văn bản, thoả thuận, cam kết này và vẫn có trách nhiệm bảo lãnh các nghĩa vụ phát sinh từ các hợp đồng, văn bản, thoả thuận, cam kết này* "

Điều 2 Hợp đồng thế chấp số HB11/0012/HĐBĐ ngày 16/5/2011, Hợp đồng thế chấp số HB11/0012/HĐBĐ ngày 18/5/2011 quy định : " *Nghĩa vụ được bảo đảm của TSTC bao gồm toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Bên vay, bên được cấp tín dụng với Daiabank ...theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số HM11/0012/HB ngày 16/5/2011và các Hợp đồng tín dụng sẽ được ký sau thời điểm ký hợp đồng thế chấp này và giấy nhận nợ , các cam kết của Bên vay, bên được cấp tín dụng khi được Daiabank cấp tín dụng dưới hình thức khác… Các nghĩa vụ được bảo đảm là nghĩa vụ của Bên vay/ Bên được cấp tín dụng với Daiabank bao gồm cả các nghĩa vụ phát sinh trước hoặc sau thời điểm ký hợp đồng này*"

Thấy rằng ông Nguyễn Xuân T , bà Nguyễn Thị T , bà Nguyễn Thị V T , ông Nguyễn Xuân Ch đều ký vào Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số HM11/0012/HB ngày 16/5/2011, Hợp đồng thế chấp số HB11/0012/HĐBĐ ngày 16/5/2011, Hợp đồng thế chấp số HB11/0012/HĐBĐ ngày 18/5/2011 và đều biết những điều khoản nêu trên , thấy rằng việc Ngân hàng cho Công ty TN vay số tiền 5.000.000.000đ theo Giấy nhận nợ số 03-2011-HM11/0012/HB ngày 23.11.2011, Giấy nhận nợ số 04-2011-HM11/0012/HB ngày 28.11.2011khi không thông báo cho ông Nguyễn Xuân T , bà Nguyễn Thị T là phù hợp với những điều khoản mà các bên đã ký kết, do vậy việc ông Tùng, bà L cho rằng không biết khoản vay của 2 giấy nhận nợ nêu trên nên không chịu trách nhiệm bảo đảm là không có cơ sở để chấp nhận.

2/ Đối với nhà đất tại 34, ngõ 125, phường TK , quận TH , thành phố Hà Nội đứng tên ông Nguyễn Xuân T và vợ là bà Nguyễn Thị T .

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện :

- Ngày 18.5.2011, ông Nguyễn Xuân T , bà Nguyễn Thị T , Daiabank, Công ty TN do bà Nguyễn Thị V T đại diện ký Hợp đồng thế chấp số HB11/0012/HĐBĐ do Văn phòng công chứng Hồng Hà lập với nội dung : "*Ông Nguyễn Xuân T , bà Nguyễn Thị T thế chấp quyền sử dụng đất ở với diện tích 18,29 m^2 tại thửa đất số 56 tờ bản đồ số 35 và tài sản gắn liền với đất là nhà 3 tầng diện tích sử dụng 49,65 m^2 tại địa chỉ số 34, ngõ 125, phường TK , quận TH , thành phố Hà Nội đã được UBND thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103031075 ngày 26/10/2000 mang tên ông Nguyễn Xuân T và vợ là bà Nguyễn Thị T nhằm đảo bảo cho khoản vay của Công ty TN* " đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 23/5/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận TH . 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. Do vậy việc Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của PT , trong trường hợp nếu Công ty TN không trả nợ thì PT có quyền yêu cầu xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là phù hợp với pháp luật.

Điều 2 Hợp đồng thế chấp số HB11/0012/HĐBĐ ngày 18.5.2011 quy định : " *Nghĩa vụ được bảo đảm của TSTC bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của Bên vay (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, các khoản khác) theo Hợp đồng tín dụng số HM11/0012/HB ngày 16/5/2011 hoặc , và ...giấy nhận nợ. Các nghĩa vụ được bảo đảm là các nghĩa vụ của Bên vay với Daiabank bao gồm cả các nghĩa vụ phát sinh trước, trong và sau thời điểm ký Hợp đồng này*", như vậy căn cứ vào điều 2 Hợp đồng nêu trên thì bên thế chấp là ông Tùng, bà Tuyết cam kết đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty TN do vậy việc ông Tùng và bà Tuyết cho rằng tài sản của ông bà chỉ đảm bảo cho khoản vay của Giấy nhận nợ 01,02 là không có căn cứ để chấp nhận, do vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo về việc không đồng ý xử lý tài sản đảm bảo của ông Tùng, bà Tuyết.

2/ Đối với nhà đất tại 34, ngõ 125, phường TK , quận TH , thành phố Hà Nội đứng tên ông Nguyễn Xuân C .

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện :

Thửa đất diện tích 50,14m^2 thuộc thửa đất số 60b, tờ bản đồ 8G-III-42 tại địa chỉ 34 ngõ 125 TK , quận TH , Hà Nội đã được UBND quận TH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 399379 ngày 1.9.2005 mang tên ông Nguyễn Xuân T và bà Đào Thị L . Ngày 2/3/2006, ông Nguyễn Xuân T và bà Đào Thị L ký Hợp đồng cho và nhận diện tích đất ở cho ông Nguyễn Xuân Ch có chứng thực của UBND Quận TH và trên cơ sở đó ngày 20/3/2006 Phòng tài nguyên và môi trường Quận TH đã đăng ký sang tên ông Nguyễn Xuân Ch là hoàn toàn phù hợp với điều 722, 723, 726 Bộ luật dân sự 2005.

Ngày 16.5.2011, ông Nguyễn Xuân C , bà Nguyễn Thị V T , Công ty TN do bà T đại diện và Daiabank ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số HB11/0011/HĐBĐ do Văn phòng công chứng Hồng Hà lập với nội dung : "*Ông Nguyễn Xuân Ch thế chấp quyền sử dụng đất ở với diện tích 50,14 m^2 tại thửa đất số 60b tờ bản đồ số 8G- III- 42 tại địa chỉ số 34, ngõ 125, phường TK , quận TH , thành phố Hà Nội nhằm đảo bảo cho khoản vay của Công ty TN* " đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 18/5/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận TH . 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 bảm đảm và các quy định của pháp luật có liên quan, nên phát sinh hiệu lực. Do vậy việc Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của PT trong trường hợp nếu Công ty TN không trả nợ thì PT có quyền yêu cầu xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là phù hợp với pháp luật.

Theo quy định tại mục 4 khoản 19 điều 1 Nghị định 11/2012/NĐCP ngày 24/2/2012 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều Nghị định 163/2006 ngày 29/12/2006 quy định : " *chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất theo như thoả thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất , trừ trường hợp có thoả thuận khác. Quyền và nghĩa vụ giữa bên thế chấp và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người mua, người nhận chính quyền sử dụng đất*" . Án lệ số 11/2017 : " *Trường hợp bên nhận thế chấp, bên thế chấp thoả thuận bên nhận thế chấp được bán tài sản đảm bảo là quyền sử dụng diện tích đất mà trên đất có nhà thuộc sở hữu của người khác không phải là người sử dụng đất " thì " cần dành cho chủ sở hữu nhà đó được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu mua*" . Căn cứ

lời khai của các đương sự, các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện trên thửa đất số 60b tờ bản đồ số 8G- III- 42 tại địa chỉ số 34, ngõ 125, phường TK , quận TH , thành phố Hà Nội có nhà 2 tầng trên diện tích 50,14 m^2 là do ông Nguyễn Xuân Thanh, bà Đào Thị L xây dựng, căn cứ Hợp đồng cho và nhận diện tích đất ở ngày 20/3/2006, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 399379 , Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số HB11/0011/HĐBĐ thể hiện ông C là chủ sử dụng đất và thế chấp quyền sử dụng đất, còn tài sản trên đất là giá trị xây dựng nhà 2 tầng trên diện tích 50,14 m^2 thuộc sở hữu của ông Nguyễn Xuân Thanh, bà Đào Thị L không phải là tài sản thế chấp. Do vậy trong trường hợp nếu PT xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 50,14m^2 đất thì bà Đào Thị L được ưu tiên được mua, nếu PT xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ nhà đất nêu trên thì phải thanh toán cho bà Đào Thị L giá trị xây dựng tài sản trên đất.

Việc Tòa án sơ thẩm quyết định PT có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại 2 tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi khoản nợ, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không quyết định cụ thể nghĩa vụ của mỗi tài sản sẽ làm khó khăn cho công tác thi hành án và ảnh hưởng đến quyền lợi và nghĩa vụ của Bên thế chấp, do vậy cần sửa án sơ thẩm theo hướng phân định rõ nghĩa vụ đối với từng tài sản khi xử lý tài sản đảm bảo.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số HB11/0011/HĐBĐ có nội dung : " *Giá trị tài sản thế chấp nêu trong Hợp đồng này là 4.919.000.000đ. Việc định giá trên làm cơ sở xác định mức cho vay, cấp tín dụng…* ", Hợp đồng thế chấp số HB11/0012/HĐBĐ ngày 18.5.2011, có nội dung : " *Giá trị tài sản thế chấp nêu trong Hợp đồng này là 1.894.000.000đ. Việc định giá trên làm cơ sở xác định mức cho vay, cấp tín dụng…* " cần phân định nghĩa vụ đối với các tài sản đảm bảo và các bên thế chấp như sau :

- Quyền sử dụng 50,14m^2 đất thuộc thửa đất số 60b, tờ bản đồ 8G-III-42 tại số 34 ngõ 125 phường TK , quận TH , Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 399379 do UBND quận TH , Hà Nội cấp ngày 1.9.2005 mang tên ông Nguyễn Xuân T và bà Đào Thị L tặng cho ông Nguyễn Xuân Ch ngày 20.3.2006 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số công chứng 001042.2011/CCHH/HĐTC, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16.5.2011.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ trả 3.610.000.000đ nợ gốc và 4.276.008.900đ nợ lãi.

- Quyền sử dụng 18,29m^2 đất thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 35 và tài sản gắn liền với đất tại số 34 ngõ 125 phường TK , quận TH , Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở số 10103031075 do UBND thành phố Hà Nội ngày 26.10.2000 mang tên ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị T theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số công chứng 001071.2011/CCHH/HĐTC, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18.5.2011.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ trả 1.390.000.000đ nợ gốc và 1.646.441.000đ nợ lãi.

Tại cấp phúc thẩm, bà Tuyết, anh Trung, anh Thành xác định các con ông Tùng, bà Tuyết không có đóng góp gì trong việc xây dựng căn nhà đã thế chấp và anh Trung, anh Thành cũng không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Tại cấp sơ thẩm bà Lê Thị Mai Thanh có lời khai và nộp cho Toà án Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất tại 34 ngõ 125 phường TK , quận TH , Hà Nội giữa bà Lê thị Mai Thanh và ông Nguyễn Xuân C , bà Nguyễn Thị V T , nhưng Hợp đồng viết tay,bà Thanh không yêu cầu Toà án giải quyết Hợp đồng mua bán nêu trên và xác định không yêu cầu gì trong vụ án này. Ông Nguyễn Xuân C , bà Nguyễn Thị V T không có lời khai, thấy rằng Hợp đồng nêu trên viết tay không có công chứng chứng thực, nếu sau này xảy ra tranh chấp giữa ông Nguyễn Xuân C , bà Nguyễn Thị V T ,bà Lê thị Mai Thanh sẽ được giải quyết bằng vụ án khác nếu các đương sự có yêu cầu.

Từ những phân tích trên căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận 1 phần kháng cáo của bà L , ông Tùng 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. Bà L , ông Tùng 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, 465, 467, 471, 474, 476, 715, 722,723, 726 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 2 điều 227, 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 26, khoản 2 điều 29, điều 48 Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm,thu , nộp, quản lý và sử dụng án phí , lệ phí Tòa án.

Án lệ số 11/2017.

QUYẾT ĐỊNH

Xử : Chấp nhận 1 phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Xuân T , bà Đào Thị L .

Sửa Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 14/2019/ KDTM – ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận TH và quyết định như sau:

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP PT đối với Công ty TNHH thương mại và dịch vụ sản xuất TN .

2. Buộc Công ty TNHH thương mại và dịch vụ sản xuất TN phải trả Ngân hàng TMCP PT số tiền nợ gốc và lãi theo Giấy nhận nợ số 03-2011-HM11/0012/HB ngày 23.11.2011 và Giấy nhận nợ số 04-2011-HM11/0012/HB ngày 28.11.2011 tính đến ngày 27/11/2019 là: 10.922.450.000đồng (Mười tỷ chín trăm hai mươi hai triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng), trong đó:

- Nợ gốc là : 5.000.000.000đồng
- Nợ lãi trong hạn là : 663.908.333đồng
- Nợ lãi hạn là : 5.258.541.667đồng

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH thương mại và dịch vụ sản xuất TN tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả xong nợ gốc. (Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án

cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

Trường hợp Công ty TNHH thương mại và dịch vụ sản xuất TN không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP PT có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản đảm bảo để thu hồi nợ gồm:

2.1 Quyền sử dụng 50,14m^2 đất thuộc thửa đất số 60b, tờ bản đồ 8G-III-42 tại số 34 ngõ 125 phường TK , quận TH , Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 399379 do UBND quận TH , Hà Nội cấp ngày 1.9.2005 đứng tên ông Nguyễn Xuân T và bà Đào Thị L tặng cho ông Nguyễn Xuân Ch ngày 20.3.2006 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số công chứng 001042.2011/CCHH/HĐTC, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16.5.2011 thì bà Đào Thị L được ưu tiên mua.

Trường hợp Ngân hàng TMCP PT đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 60b, tờ bản đồ 8G-III-42 có diện tích 50,14m^2 tại số 34 ngõ 125 phường TK , quận TH , Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 399379 do UBND quận TH , Hà Nội cấp ngày 1.9.2005 đứng tên ông Nguyễn Xuân T và bà Đào Thị L , tặng cho ông Nguyễn Xuân Ch ngày 20.3.2006 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số công chứng 001042.2011/CCHH/HĐTC, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16.5.2011 thì phải thanh toán cho bà Đào Thị L giá trị xây dựng tài sản trên đất.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ trả 3.610.000.000đ nợ gốc và 4.276.008.900đ nợ lãi.

2.2 Quyền sử dụng 18,29 m^2 đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 35 địa chỉ số 34 ngõ 125 phường TK , quận TH , Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103031075 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 26.10.2000 đứng tên ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số công chứng 001071.2011/CCHH/HĐTC, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18.5.2011.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ trả 1.390.000.000đ nợ gốc và 1.646.441.000đ nợ lãi.

3. Về án phí: Công ty TNHH thương mại và dịch vụ sản xuất TN phải chịu 118.922.450đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm(chưa nộp).

Ngân hàng TMCP PT phải chịu 116.424.330đ án phí sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.820.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007749 ngày 01.11.2012 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận TH còn phải nộp 59.604.330đ.

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 3/11/2020.

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

Nguyễn Thị Hồng Hạnh

Nơi nhận:
- Tòa án ND Quận TH ;
- Viên kiểm sát ND TP Hà Nội;
- Đương sự.
- Lưu.