

Bản án số: 89/2017/KDTM - PT

Ngày: 21/9/2017

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Ngô Thị Hạnh

Các thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Thanh Thuỷ

Ông Nguyễn Thanh Hưng.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Trần Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 63/2017/TLPT- KDTM ngày 11/7/2017 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2017/KDTM-ST ngày 17 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 244/2017/QĐ-PT ngày 24 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần N

Trụ sở : 198 T Q K, quận H K, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo uỷ quyền :

Ông Nguyễn Hùng S và Ông Vũ Huy H – Phó giám đốc Chi nhánh Sở giao dịch; Ông Lê Việt H – Phó trưởng phòng Khách hàng doanh nghiệp 1 Chi nhánh Sở giao dịch (Giấy uỷ quyền số 257/UQ-VCB-PC ngày 3/5/2017 của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Giấy uỷ quyền số 178/UQ-SGD.QLNX ngày 12/7/2017 của Giám đốc Chi nhánh Sở giao dịch)

Địa chỉ chi nhánh: 31-33 N Q, quận H K, thành phố Hà Nội.

2. *Bị đơn:* Công ty cổ phần B Việt Nam

Địa chỉ đăng ký kinh doanh : N S, thị trấn Q O, huyện Q O, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đoàn Trọng B. Địa chỉ tại tầng 4, Toà nhà 14 L H, phường T C, quận B Đ, thành phố Hà Nội (Giấy uỷ quyền ngày 26/7/2017 của ông Nguyễn Minh T- Tổng giám đốc công ty).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Việt D, bà Lương Phương A. Ông D bà H đồng thời đại diện cho các con chưa thành niên là Nguyễn Việt A sinh 2007, Nguyễn Quang H sinh 2012, Nguyễn Lương Bảo N sinh 2014.

Cùng trú tại: G36 Làng Quốc tế T L, phường D V, quận C G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H và ông D: ông Lê Văn H. HKTT tại cụm 4, xã T X, huyện Đ P, thành phố Hà Nội và ông Lê Quang S. HKTT tại P206-D4, tập thể N Đ, quận Đ Đ, thành phố Hà Nội (Giấy uỷ quyền lập ngày 25/7/2017 và ngày 19/9/2017 tại địa chỉ G36 Làng Quốc tế T L, phường D V, quận C G, thành phố Hà Nội).

4. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị H

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP N trình bày: Sở giao dịch- Ngân hàng TMCP N (Ngân hàng) và Công ty B Việt Nam (Công ty B) ký hai hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 120281- TL/NHNT ngày 19/9/2012 số tiền vay 25 tỷ mục đích thanh toán tiền mua giấy. Cùng ngày hai bên ký Giấy nhận nợ số 01 nhận nợ 25 tỷ đồng, giải ngân ngày 20/9/2012, thời hạn vay 5 tháng, lãi suất vay 12%/năm, lãi quá hạn 15,6%/năm. Đến ngày 19/3/2013, hai bên ký Phụ lục hợp đồng gia hạn thời hạn vay thêm 3 tháng đến ngày 20/5/2013. Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn ngày 21/5/2013

Khoản vay này Công ty B đã trả một phần, lần trả cuối cùng là 10/9/2014. Tính đến ngày 15/3/2017 dư nợ của hợp đồng này là: Nợ gốc 19.487.804.457 đồng, lãi trong hạn 9.900.539.911 đồng, lãi quá hạn 2.832.411.973 đồng

- Hợp đồng cấp tín dụng số KHBB130021/HM ngày 21/01/2013 tổng hạn mức 120 tỷ, mục đích hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn rút vốn tối đa không quá 6 tháng. Hai bên đã ký hai Giấy nhận nợ:

+ Giấy nhận nợ số 01 ngày 21/1/2013 số tiền 18.165.579.902 đồng mục đích thanh toán tiền mua giấy, thời hạn 3 tháng đến ngày 22/4/2013, lãi suất vay 12%/năm, lãi quá hạn 15,6%/năm. Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn ngày 23/4/2013.

Khoản vay này Công ty B đã trả toàn bộ gốc và một phần lãi, lần trả cuối cùng là ngày 9/01/2014. Tính đến ngày 15/3/2017 dư nợ là: lãi trong hạn 1.911.349.644 đồng, lãi quá hạn 473.494.204 đồng.

+ Giấy nhận nợ số 2 ngày 21/1/2013 số tiền 4.572.429.986 đồng mục đích thanh toán tiền mua giấy, thời hạn 4 tháng đến hạn ngày 22/5/2013, lãi suất 12%/năm, lãi quá hạn 15,6%/năm. Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn ngày 23/5/2013.

Khoản vay này Công ty B đã trả toàn bộ gốc và một phần lãi, lần trả cuối cùng là 9/01/2014. Tính đến ngày 15/3/2017 dư nợ là: lãi trong hạn 440.477.422 đồng, lãi quá hạn 106.080.376 đồng.

Tổng nợ Hợp đồng này tính đến ngày 15/3/2017 là: lãi trong hạn 2.351.827.066 đồng, lãi quá hạn 579.574.580 đồng.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất tại lô đất diện tích 204 m² tại địa chỉ thửa đất số G37 Khu biệt thự ghép Làng Quốc tế T L, phường D V, C G, Hà Nội; Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01-2012/HĐTCTS/VCB-BB công chứng ngày 5/9/2012 tại văn phòng công chứng Nguyễn T, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 6/9/2012, tài sản thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1467.2005.QĐUB/1130 do Ủy ban nhân dân quận C G cấp ngày 26/10/2005 đã được bà H đăng ký nhận thừa kế ngày 4/9/2012 theo Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế công chứng ngày 24/8/2012.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty B trả nợ theo hai hợp đồng tính đến ngày 15/3/2017 là: gốc 19.487.804.475 đ, lãi trong hạn 12.252.366.977 đ, lãi quá hạn 3.411.986.553 đ. Tổng là 35.152.157.987 đồng. Nếu không trả được nợ thì yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm.

Bị đơn Công ty B Việt Nam trình bày công nhận toàn bộ nội dung trên. Quá trình thực hiện công ty cần vốn nhập khẩu do khó khăn tài chính nên chưa thanh toán được đúng hạn nên đã trao đổi với gia đình bà H phối hợp cùng công ty trả nợ nhưng không thống nhất được. Do

không còn lưu giữ được toàn bộ hồ sơ giấy tờ của hai hợp đồng tín dụng nên không xuất trình được. Công ty xác nhận số dư nợ tính đến ngày 15/3/2017 như yêu cầu của Ngân hàng. Hiện công ty không có khả năng trả nợ nên đề nghị bà H phối hợp xử lý tài sản thế chấp để trả nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Việt D trình bày công nhận bà Nguyễn Thị H đã thế chấp nhà đất bảo đảm cho tất cả nghĩa vụ thanh toán của Công ty B Việt Nam. Về hợp đồng tín dụng ông không biết chi tiết. Hiện vợ chồng ông đang sinh sống tại nhà đất này. Ông cũng biết hiện nay các bên đang tiến hành hoà giải, nếu ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thế chấp ông sẽ tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Bà Nguyễn Thị H và bà Lương Phương A đã nhiều lần được tổng đạt các văn bản tố tụng tại địa chỉ nơi ở nhưng không đến toà và không có ý kiến gì.

Bản án số 01/2017/KDTM-ST ngày 17 tháng 3 năm 2017 của Toà án nhân dân quận H K đã xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N. Công ty B phải trả tổng số tiền lãi gốc và lãi vay trong hạn, tiền lãi quá hạn theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số 120281 – TL/NHNT ngày 19/09/2012, Phụ lục số 01 ngày 19/03/2013, Giấy nhận nợ số 01 ngày 19/09/2012; Hợp đồng cấp tín dụng số KHBB130021/HM ngày 21/01/2013, Giấy nhận nợ số 01 ngày 21/01/2013 và Giấy nhận nợ số 02 ngày 21/01/2013, tính đến ngày 15/03/2017 bao gồm: Nợ gốc 19.487.804.457 đồng; Nợ lãi trong hạn 12.252.366.977 đồng; Nợ lãi quá hạn 3.411.986.553 đồng. Tổng nợ là 35.152.157.987 đồng (Ba mươi lăm tỷ, một trăm năm mươi hai triệu, một trăm năm mươi bảy nghìn, chín trăm tám mươi bảy đồng) và phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, Công ty B không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu thi hành án phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, nếu tiền xử lý tại sân bộ thẩm không đủ để thanh toán hết tổng số khoản nợ thì Công ty B vẫn phải cả nghĩa vụ trả hết các khoản nợ.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Việt D và bà Lương Phương A có đơn kháng cáo yêu cầu:

Toà án phải xác định năng lực tài chính và xác định chính xác nghĩa vụ trả nợ của Công ty B thông qua tài liệu từ cả hai bên để đánh giá xem công ty còn khả năng trả nợ hay không để có cơ sở buộc người bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ.

Kể từ thời điểm vay vốn đến khi xét xử sơ thẩm bên vay luôn phải chịu mức lãi suất cố định trong hạn và quá hạn trong khi giai đoạn hiện nay lãi suất đã được điều chỉnh giảm thấp hơn lãi suất trong hợp đồng. Đề nghị Ngân hàng xem xét điều chỉnh giảm lãi suất tạo điều kiện cho bên bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

Công ty B có nhiều khoản vay tại Ngân hàng N và đồng thời có nhiều tài sản bảo đảm tại ngân hàng nên việc buộc người bảo lãnh phải chịu trách nhiệm toàn bộ khoản nợ là không phù hợp, đề nghị bóc tách nghĩa vụ bảo đảm của từng tài sản đối với khoản nợ của công ty B,

Căn cứ khoản 2 Điều 305, khoản 4 Điều 474 Bộ luật dân sự 2005 thì bị đơn chỉ phải chịu lãi trên nợ gốc theo lãi suất cơ bản của ngân hàng nhà nước tại từng thời điểm.

Tại phiên toà:

Ông Lê Văn H trình bày ông là người làm đơn kháng cáo cho cả gia đình bà H và đi nộp tiền cho cả 3 người nhưng do sơ suất chỉ nộp cho Toà sơ thẩm biên lai của bà H. Các biên lai nộp tiền của ông Nguyễn Việt D và bà Lương Phương A do quá thời hạn nên không nộp nữa nên xác định là từ bỏ kháng cáo. Yêu cầu kháng cáo của bà H vẫn giữ nguyên.

Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày:

Việc xác định năng lực tài chính của Công ty B thuộc thẩm quyền của cơ quan thi hành án sau khi ngân hàng có đơn yêu cầu. Công ty không trả được nợ thì mới phát mại tài sản thế chấp.

Theo quy định về miễn giảm lãi của ngân hàng thì đối tượng được xem xét là khách hàng vay vốn và phải đề nghị trong thời hạn của khoản vay. Đến thời điểm hiện nay bên vay chưa có văn bản nào về việc xin miễn giảm lãi. Bên thế chấp không thuộc đối tượng được xem xét miễn giảm lãi. Hiện nay khoản nợ xấu của Công ty thuộc nhóm 5 theo quy định không được xem xét.

Căn cứ khoản 1.1 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp ngày 5/9/2012 giữa ba bên quy định nghĩa vụ nghĩa vụ được bảo đảm là tất cả các nghĩa vụ thanh toán của bên vay

gồm các khoản nợ vay gốc lãi và các chi phí khác. Chỉ có một tài sản của bà Hoa cho cả 2 Hợp đồng tín dụng của Công ty B.

Nghĩa vụ trả nợ của Công ty B đã được ngân hàng cung cấp đầy đủ thông qua các tài liệu chứng cứ cho toà sơ thẩm. Khi ký Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ đều lập nhiều bản, bên vay giữ 1 bản, nếu thất lạc có yêu cầu thì Ngân hàng sẽ cung cấp.

Toà sơ thẩm tuyên bên vay phải chịu lãi trên nợ gốc kể từ sau ngày tuyên án sơ thẩm theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng là phù hợp khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự 2005 vì hai bên có giao kết hợp đồng và đã quy định rõ lãi suất quá hạn nếu chậm trả.

Đại diện Công ty B trình bày:

Không đồng ý bóc tách nghĩa vụ bảo đảm vì theo Hợp đồng thế chấp là bảo đảm toàn bộ nghĩa vụ của công ty và không đồng ý với ý kiến công ty phải không có khả năng trả nợ thì bên bảo đảm mới thực hiện nghĩa vụ. Đề nghị Ngân hàng xem xét giảm lãi cho công ty như ý kiến bà H.

Đại diện Viện sát viên phát biểu ý kiến:

Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H trong thời hạn đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ được chấp nhận. Ông Nguyễn Việt D và bà Lương Phương A có đơn kháng cáo cùng thời gian với bà H nhưng không nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được coi là từ bỏ kháng cáo như thừa nhận của chính đương sự tại phiên toà.

Tại phiên toà các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai. Hợp đồng tín dụng được ký kết tự nguyện, thoả thuận về lãi suất vay và lãi suất quá hạn phù hợp quy định của pháp luật và bị đơn đã công nhận số tiền nợ.

Yêu cầu bóc tách nghĩa vụ bảo đảm đối với các hợp đồng tín dụng và yêu cầu xác định năng lực tài chính của bị đơn là không có căn cứ vì hợp đồng thế chấp đã quy định nghĩa vụ bảo đảm là toàn bộ khoản vay của công ty. Hợp đồng thế chấp do các bên có đủ năng lực hành vi dân sự xác lập đã công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định.

Tại phiên toà ngân hàng không đồng ý giảm lãi suất. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

1. Về áp dụng pháp luật tề tông:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, sau khi xét xử sơ thẩm những ng-êi cũa quyền lĩi, nghĩa vô li^an quan lự ba thành viên gia đình bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo cùng ngày. Tại phiên toà ông Lê Văn H xác nhận ông là người làm đơn kháng cáo cho cả gia đình bà H và là người đi nộp tiền cho cả 3 người nhưng do sơ suất chỉ nộp biên lai của bà H. Các biên lai còn lại do quá thời hạn nên không nộp nữa và tự xác định là từ bỏ kháng cáo, phù hợp báo cáo của Toà sơ thẩm là ngày 25/5/2017 vợ chồng ông D đã được tổng đạt hợp lệ Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm và nộp biên lai cho Toà án trong thời hạn 10 ngày nhưng kể từ đó cho đến ngày 30/6/2017 chuyển hồ sơ kháng cáo của bà H đến Toà án Hà Nội (38 ngày) không nhận được biên lai nộp tiền của đương sự. Căn cứ Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự thì được coi là ông Nguyễn Việt D và bà Lương Phương A đã từ bỏ việc kháng cáo.

Tại cấp phúc thẩm, các văn bản tố tụng Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên toà đều được thừa phát lại tổng đạt trực tiếp tại địa chỉ nơi ở của gia đình bà H đã được con gái bà H (chị Nguyễn Thị Thu T) và bà Hoa ký nhận nhưng bà H và bà Lương Phương A không có mặt tại phiên toà. Đến phiên toà hôm nay bà H vắng mặt là lần 2 nhưng có văn bản uỷ quyền cho ông Lê Văn H tham gia tố tụng. Ông H còn đồng thời đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Việt D.

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

Về Hợp đồng tín dụng:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP N do Sở giao dịch- Ngân hàng TMCP N (Ngân hàng) và bị đơn Công ty B Việt Nam (Công ty B) công nhận đã ký hai hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ kèm theo hợp đồng với lãi suất 12%/năm, lãi quá hạn 15,6%/năm bao gồm:

Hợp đồng tín dụng ngày 19/9/2012 và Giấy nhận nợ cùng ngày với số tiền vay 25 tỷ đồng, thời hạn 5 tháng. Đến ngày 19/3/2013, hai bên ký Phụ lục hợp đồng gia hạn thời hạn thêm 3 tháng đến ngày 20/5/2013, chuyển nợ quá hạn ngày 21/5/2013. Theo Ngân hàng khoản vay

này Công ty B đã trả một phần, lần trả cuối cùng là 10/9/2014. Tính đến ngày 15/3/2017 còn nợ gốc 19.487.804.457 đồng, lãi trong hạn 9.900.539.911 đồng, lãi quá hạn 2.832.411.973 đồng

Hợp đồng cấp tín dụng ngày 21/01/2013 tổng hạn mức 120 tỷ đồng với hai Giấy nhận nợ cùng ngày:

Giấy nhận nợ số 1 với số tiền vay 18.165.579.902 đồng, thời hạn 3 tháng đến ngày 22/4/2013, chuyển nợ quá hạn ngày 23/4/2013. Theo Ngân hàng khoản vay này Công ty B đã trả toàn bộ gốc và một phần lãi, lần trả cuối cùng là ngày 9/01/2014. Tính đến ngày 15/3/2017 còn nợ lãi trong hạn 1.911.349.644 đồng và lãi quá hạn 473.494.204 đồng.

Giấy nhận nợ số 2 với số tiền vay 4.572.429.986 đồng, thời hạn 4 tháng đến ngày 22/5/2013, đã chuyển nợ quá hạn ngày 23/5/2013. Theo Ngân hàng khoản vay này Công ty B đã trả toàn bộ gốc và một phần lãi, lần trả cuối cùng là 9/01/2014. Tính đến ngày 15/3/2017 còn nợ lãi trong hạn 440.477.422 đồng và lãi quá hạn 106.080.376 đồng.

Hợp đồng này tính đến ngày 15/3/2017 còn nợ lãi trong hạn 2.351.827.066 đồng và lãi quá hạn 579.574.580 đồng.

Tính đến ngày 15/3/2017 tổng nợ của hai hợp đồng tín dụng là: nợ gốc 19.487.804.457 đồng; nợ lãi trong hạn 12.252.366.977 đồng; nợ lãi quá hạn 3.411.986.553 đồng. Tổng nợ là 35.152.157.987 đồng (Ba mươi lăm tỷ một trăm năm mươi hai triệu một trăm năm mươi bảy nghìn chín trăm tám mươi bảy đồng).

Về tài sản bảo đảm:

Ngày 05/09/2012 tại địa chỉ G36 làng Quốc tế T L phường D V, quận C G, Hà Nội có chứng nhận của Công chứng viên, bên thế chấp bà Nguyễn Thị H, bên nhận thế chấp là Ngân hàng và bên vay là Công ty B đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba, tại Điều 1 của Hợp đồng quy định nghĩa vụ được bảo đảm là tất cả các nghĩa vụ thanh toán của bên vay gồm các khoản nợ vay gốc lãi và các chi phí khác nếu có, thời hạn thế chấp theo hợp đồng được tính từ ngày ký hợp đồng cho đến khi bên vay hoàn thành các nghĩa vụ cho ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bên thế chấp, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 501846, MS: 10113094002, Sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1467.2005.QĐUB/1130 do UBND quận Cầu Giấy cấp ngày 26/10/2005, đã sang tên thừa kế cho bà Nguyễn Thị Hoa tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận C G ngày

04/09/2012, địa chỉ thửa đất số G37, Khu biệt thự ghép làng Quốc tế T L, phường D V, quận C G, thành phố Hà Nội, diện tích sử dụng 204 m², tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà bê tông 3 tầng. Ngày 6/9/2012 các bên đã tiến hành thủ tục đăng ký Hợp đồng thế chấp tại văn phòng đăng ký nhà đất quận C G, Hà Nội.

Theo biên bản xem xét thực tế vụ thêm ®ềnh t¹i chợ, x, c ®ềnh nhự đất tại địa chỉ thửa đất số G37 nêu trên nay được gắn biển số nhà số G36, Khu biệt thự ghép làng quốc tế T L, phường D V, quận C G, thành phố Hà Nội. Theo cung cấp của Công an phường D V, C G, Hà Nội thì tại địa chỉ này có bà Nguyễn Thị H, vợ chồng ông Nguyễn Việt D và các con cùng sinh sống.

Hình thức và nội dung của các hìp ®ăng tín dụng, phụ lục hợp đồng về sự thỏa thuận của 02 bên về khoản tiền cho vay, lãi suất vay, lãi suất nợ quá hạn, tài sản đảm bảo cho khoản tiền vay, quyền và nghĩa vụ các bên trong việc thực hiện hợp đồng lụ hợpn toạu từ nguyên, tuôn thĩ về hình thức và nội dung phù hợp quy ®ềnh của Bộ luật dân sự 2005; Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng với khách hàng ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước; Thông tư số 12/2010/TT – NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận và quy định nội bộ của Ngân hàng, Do đó xác định Công ty B phải có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 15/3/2017 bao gồm nợ gốc 19.487.804.457đ, nợ lãi trong hạn 12.252.366.977đ, nợ lãi quá hạn 3.411.986.553đ, tổng cộng 35.152.157.987 đồng là có căn cứ. Án sơ thẩm tuyên bên vay còn phải tiếp tục chịu lãi đối với khoản nợ gốc kể từ sau ngày tuyên án sơ thẩm theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là phù hợp khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự 2005 vì hợp đồng đã thỏa thuận cụ thể lãi suất trong hạn và quá hạn nếu chậm trả.

Đồng thời, hợp đồng thế chấp đã tiến hành các thủ tục công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm phù hợp các quy định về thế chấp tài sản quy định tại Điều 342, 343 Bộ luật dân sự năm 2005, Luật đất đai năm 2003, Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 của chính phủ về giao dịch bảo đảm và quy định nội bộ của Ngân hàng. Vì vậy nếu Công ty không thực hiện nghĩa vụ

trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo theo nội dung Hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ như quyết định của án sơ thẩm là có căn cứ.

Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, thừa phát lại ® · nhiều lần tổng đạt trực tiếp các văn bản tố tụng tại địa chỉ nơi ở của gia đình bà H nhưng chỉ có ông D có bản tự khai đã thừa nhận việc bà H ký hợp đồng thế chấp nhà đất cho Ngân hàng để bảo đảm tất cả nghĩa vụ thanh toán của công ty đúng với cam kết tại hợp đồng và nếu các bên không hoà giải được sẽ tuân thủ theo pháp luật, bà H là người trực tiếp ký hợp đồng thế chấp cũng không có ý kiến gì. Công ty B đã có ý kiến công nhận các tài liệu chứng cứ Ngân hàng đã xuất trình cho Toà án và nghĩa vụ thanh toán như yêu cầu của Ngân hàng và tự xác định không thể trả được nợ do khó khăn về tài chính và chấp nhận xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp để trả nợ. Như vậy tại cấp sơ thẩm bà Hoa và gia đình bà H đã không phản đối các nội dung khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến của bị đơn về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp. Sau khi xét xử sơ thẩm chỉ có bà H kháng cáo nhưng các nội dung kháng cáo về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã được cấp sơ thẩm xem xét đánh giá và giải quyết. Tại cấp phúc thẩm bên kháng cáo không đưa ra được các tài liệu chứng cứ mới và ngân hàng cũng không xem xét miễn giảm lãi suất nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà H như đề nghị của Viện kiểm sát.

Án sơ thẩm đã nhận định về việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bảo đảm cho khoản vay của tổ chức tín dụng phù hợp quy định của Bộ luật dân sự, Luật đất đai, Luật các tổ chức tín dụng là đã áp dụng đúng và đầy đủ căn cứ pháp luật. Việc áp dụng cả Luật thương mại là không phù hợp vì Hợp đồng thế chấp tài sản không thuộc đối tượng điều chỉnh của Luật thương mại.

Về án phí phúc thẩm: Tại thời điểm xét xử phúc thẩm Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu án phí toà án đã có hiệu lực thi hành nên bà H phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 (Hai triệu) đồng.

Vì c, c lĩ trªn,

Quyết định:

Căn cứ:

- Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 147; Điều 148; Khoản 1 Điều 308- Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 715; Điều 716; Điều 717; Điều 720; Điều 721- Bộ luật dân sự năm 2005.

- Điều 91, Điều 95 - Luật các tổ chức tín dụng.

- Điều 130- Luật Đất đai năm 2003.

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về Giao dịch đảm bảo và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006.

- Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/2/2005 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam sửa đổi bổ sung một số điều của Quyết định 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001.

- Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phí, lệ phí Tòa án.

- Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH14 về mức thu án phí tòa án.

Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2017/KDTM-ST ngày 17 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận H K , thành phố Hà Nội.

Xö :

1. Chấp nhận yêu cầu khôi phục của Ngân hàng TMCP N.

2. Buộc Công ty cổ phần B Việt Nam phải trả toàn bộ số tiền nê- gạc, nợ lãi vay trong hạn và nợ lãi quá hạn theo thỏa thuận trong các hìp ãng tñn ðông gồm: Hìp ãng tñn ðụng từng lần số 120281 – TL/NHNT ngày 19/09/2012, Phụ lục số 01 ngày 19/03/2013; Giấy nhận nợ số 01 ngày 19/09/2012 và Hìp ãng cãp tñn ðụng số KHBB130021/HM ngày

21/01/2013; Giấy nhận nợ số 01 ngày 21/01/2013 và Giấy nhận nợ số 02 ngày 21/01/2013, tính đến ngày 15/03/2017 gồm:

- + Nợ gốc: 19.487.804.457 đồng
- + Nợ lãi trong hạn: 12.252.366.977 đồng
- + Nợ Lãi quá hạn: 3.411.986.553 đồng
- + Tổng là: 35.152.157.987 đồng (Ba mươi lăm tỷ, một trăm năm mươi hai triệu, một trăm năm mươi bảy nghìn, chín trăm tám mươi bảy đồng).

Bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

3. Nếu Công ty cổ phần B Việt Nam không trả được số nợ nói trên thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu thi hành án xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị H tại thửa đất số G37 (nay được gắn biển số nhà số G36) - Khu biệt thự ghép làng quốc tế T L, phường D V, quận C G, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 501846, MS: 10113094002, Sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1467.2005.QĐUB/1130 do UBND quận Cầu Giấy cấp ngày 26/10/2005, đã đăng ký nhận thừa kế tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận C G ngày 04/09/2012 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01-2012/HĐTCTS/VCB-BB ngày 05/09/2012 tại Văn phòng công chứng N T (số công chứng 1312.2012/HĐTC).

Trên đây là nội dung xử lý tại phiên tòa xét xử vụ án kinh doanh bất động sản của bị đơn. Công ty cổ phần B Việt Nam vẫn phải căn cứ vào nội dung hợp đồng tín dụng để tiếp tục thanh toán lãi cho Ngân hàng TMCP N.

Ngân hàng TMCP N tiếp tục quản lý hồ sơ tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án.

4. Kết luận:

Công ty cổ phần B Việt Nam phải chịu 142.164.126 (Một trăm bốn mươi hai triệu một trăm sáu mươi tư nghìn một trăm hai mươi sáu) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP N được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 69.000.000 (Sáu mươi chín triệu) đồng theo biên lai sè 00699 ngày 06/08/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 (Hai triệu) đồng. Đã nộp 300.000 đ theo biên lai số 1954 ngày 15/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm, còn phải nộp 1.700.000 (Một triệu bảy trăm nghìn).

Trên đây là bản án phúc thẩm theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự theo yêu cầu của bị cáo, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án, từ chối thi hành án hoặc bãi bỏ hoặc hoãn thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án phúc thẩm thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

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

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

Ngô Thị Hạnh