TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 120/2023/KDTM-PT
Ngày: 19/6/2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

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

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

Các Thẩm phán : ***Bà Ngô Tuyết Băng***

Bà Lê Thúy Linh

Thư ký phiên tòa: ***ÔngLê Hồng Hòa -*** Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: ***Bà Phan Hồng Anh*** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05/5 và 19/6/2022, 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 138/2022/TLPT-KDTM ngày 19/10/2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 90/2022/KDTM-ST ngày 17/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 622/2022/QĐXXPT-KDTM ngày 12/12/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 660/2022/QĐPT-KDTM ngày 27/12/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 06 /2023 ngày 05/01/2023; Thông báo mở lại phiên tòa số 192/2023/TB-MPT ngày 07/4/2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 248/2023/QĐNPT ngày 05/5/2023, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam
Địa chỉ: Số 02 phố Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: **Ông Phạm Toàn Vượng** - Tổng Giám đốc
Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Lê Văn Tỉnh** - Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp chi nhánh Đông Anh
Luật sư **Phạm Thanh Nga** - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn.

Bị đơn: Công ty TNHH Lộc Phú Gia.
Địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Lê Công Lộc** - Giám đốc
Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Đoàn Văn Tuân** - Sinh 1977
Địa chỉ: P 209-210, Nhà 17T2, phố Cương Kiêm, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông **Lê Công Lộc, bà Vũ Thị Thanh Huyền, chị Lê Ngọc Huyền Trang, các cháu Lê Huyền Bảo Ngọc, sinh 2004, Lê Công Hà Sơn, sinh 2007 (con ông Lộc, bà Huyền)** do ông Lộc và bà Huyền là người đại diện.
Cùng cư trú: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội

Ông Lê Công Lượng, ông Lê Công Long, ông Lê Công Ly, bà Nguyễn Thị Nga (Vợ cũ ông Ly đã ly hôn), anh Lê Anh Dũng, chị Nguyễn Thị Trang (Vợ anh Dũng)
Đều có địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội.

Bà Nguyễn Thị Xuân, anh Lê Quang Đông, chị Trần Thị Thắm, cháu Lê Trung Hiếu, sinh 2019 (con anh Đông, chị Thắm, do anh Đông và chị Thắm đại diện). *Chị Thắm và anh Đông ủy quyền cho bà Xuân tham gia tố tụng*
Địa chỉ của các đương sự nêu trên: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Chị Lê Thị Hà, (Con bà Xuân ủy quyền cho bà Xuân)
Địa chỉ: Thôn Kính Nỗ, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Ông Dương Văn Lưu, bà Nguyễn Thị Nga (Bà Nga ủy quyền cho ông Lưu)
Địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiễn Dương, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Bà Dương Thị Lý
Địa chỉ: Thôn Tuân Lê, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội.

Bà Dương Thị Tâm
Địa chỉ: Thôn An Giang Đông, xã Mỹ Đức, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.

Bà Dương Thị Tư, sinh năm 1980 (em ông Dương Văn Lưu).
Địa chỉ: Thôn Mỹ Nội, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.
(Bà Lý, bà Tâm, bà Tư ủy quyền cho ông Dương Văn Lưu)

Bà Lê Thị Tý, anh Nguyễn Bá Huynh, chị Hoàng Thị Anh, cháu Nguyễn Hoàng Hà Thanh, sinh năm 2010 (con anh Huynh và chị Anh do bố mẹ là người đại diện).

Anh Nguyễn Bá Đệ, chị Nguyễn Thị Huyền, các cháu Nguyễn Bá Tuấn Minh, sinh 2007 và Nguyễn Bá Minh Hiếu, sinh 2011 (con anh Đệ và chị Huyền do bố mẹ là người đại diện).
Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Tý, anh Nguyễn Bá Huynh, chị Hoàng Thị Anh, chị Nguyễn Thị Huyền: Anh Nguyễn Bá Đệ
(Bà Tý, anh Huynh, chị Anh, chị Huyền ủy quyền cho anh Đệ)
Địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Ông Nguyễn Hữu Cầu (tức Nguyễn Xuân Cầu), bà Lê Thị Bình, ông Nguyễn Xuân Đương, bà Nguyễn Thị Thu, anh Nguyễn Xuân Duyệt, chị Trịnh Thùy Linh; Các cháu Nguyễn Thị Bảo Anh sinh 2016 và Nguyễn Kim Ngân sinh 2020 là con của anh Duyệt và chị Linh do bố mẹ là người đại

diện.
(Ông Cầu, bà Bình, bà Thu, anh Duyệt, chị Linh ủy quyền cho ông Đương)
Cùng trú tại: Thôn Bắc Vọng, xã Bắc Phú, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.
Ông Nguyễn Văn Tài, bà Hoàng Thị Kiểm (Vợ cũ ông Tài, đã ly hôn).
Đều trú tại: Thôn Bắc Vọng, xã Bắc Phú, huyện Sóc Sơn, Hà Nội.
Bà Lê Thị Nhiệm, anh Lê Anh Tuấn, chị Trần Thị Hằng, (vợ anh Tuấn), cháu Lê Bảo Long, sinh 2012 (con anh Tuấn và chị Hằng do bố mẹ đại diện; Bà Nhiệm, chị Hằng ủy quyền cho anh Tuấn).
Đều trú tại: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội.
(Nguyên đơn, Bị đơn; ông Đương; Luật sư bảo vệ nguyên đơn có mặt tại phiên tòa; những người liên quan khác vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty TNHH Lộc Phú Gia (Gọi tắt Lộc Phú Gia) đã ký 03 Hợp đồng tín dụng gồm:

- Hợp đồng tín dụng số 03/06/HĐTD ngày 12/7/2006 và 03 phụ lục. Nội dung thể hiện Ngân hàng cho Lộc Phú Gia vay với dư nợ cao nhất là 1.000.000.000 đồng. Mục đích vay: Mua vật tư để xây dựng nhà xưởng phục vụ trồng hoa cây cảnh. Thời hạn cho vay: 60 tháng. Lãi suất cho vay: 1,2%/tháng tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi cùng loại. Kỳ hạn trả nợ: thực hiện theo phụ lục kèm theo.

- Hợp đồng tín dụng số 04/HĐTD ngày 26/12/2006 và 03 phụ lục hợp. Nội dung thể hiện Ngân hàng cho Lộc Phú Gia vay dư nợ cao nhất là 2.500.000.000 đồng. Mục đích vay: Mua nguyên vật liệu để xây dựng khu vui chơi giải trí và đồ dùng dụng cụ trang thiết bị phục vụ việc kinh doanh. Thời hạn cho vay: 60 tháng. Lãi suất cho vay: 1,2%/tháng tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi cùng loại. Kỳ hạn trả nợ: thực hiện theo phụ lục kèm theo.

- Hợp đồng tín dụng số 01/08/HĐTD ngày 29/01/2008 và 03 phụ lục. Nội dung thể hiện Ngân hàng cho Lộc Phú Gia vay dư nợ cao nhất là 35.000.000.000 đồng. Mục đích vay: Kinh doanh thép Thái Nguyên, trả tiền lương và một số chi phí khác. Thời hạn cho vay: 12 tháng. Lãi suất cho vay: 1,05%/tháng tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi cùng loại. Kỳ hạn trả nợ: thực hiện theo phụ lục kèm theo.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên đến thời điểm Ngân hàng khởi kiện còn lại 10 tài sản, gồm:

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 81, diện tích 206 m^2 tại địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 892101 do Uỷ ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 22/06/2005 mang tên hộ gia đình ông Lê Công Lượng

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 79, diện tích 217 m^2 tại địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, TP Hà Nội

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 244731 do Uỷ ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 16/08/2004 mang tên hộ gia đình bà Lê Thị Cát.

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 81, diện tích 402 m2 tại địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 275812 do Uỷ ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 08/02/1999 mang tên hộ gia đình ông Lê Quang Sình.

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 82, diện tích 379 m2 tại địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 275880 do Uỷ ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 08/02/1999 mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Bá Bẩy.

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 77(1), tờ bản đồ số 81, diện tích 172m2 tại địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD462672 do Uỷ ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 29/12/2005 mang tên ông Lê Công Ly.

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 121, tờ bản đồ số 81, diện tích 232m2 tại địa chỉ Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M204424 do Uỷ ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 29/06/1998 tên mang tên hộ gia đình bà Lê Thị Nhiệm.

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 77(2), tờ bản đồ số 81, diện tích 336 m^2 tại địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 462673 do Uỷ ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 29/12/2005 mang tên ông Lê Công Lộc.

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 14, diện tích 660 m2 tại địa chỉ: Thôn Bắc Vọng, xã Bắc Phú, huyện Sóc Sơn, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V783960 do Uỷ ban nhân dân huyện Sóc Sơn cấp ngày 18/06/2004 mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tài.

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 309+321+322, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.736 m^2 tại địa chỉ: Thôn Bắc Vọng, xã Bắc Phú, huyện Sóc Sơn, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G279168 do Uỷ ban nhân dân huyện Sóc Sơn cấp ngày 22/07/1995 mang tên ông Nguyễn Hữu Cầu.

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 255a, tờ bản đồ số 10, diện tích 352 m^2 tại địa chỉ: Thôn Bắc Vọng, xã Bắc Phú, huyện Sóc Sơn, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 582445 do Uỷ ban nhân dân huyện Sóc Sơn cấp ngày 19/07/2007 mang tên ông Nguyễn Xuân Đương, bà Nguyễn Thị Thu.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho Lộc Phú Gia vay tổng số tiền 31.327.057.201đ., Công ty đã thanh toán được 20.289.049.000đ (Gốc) và 1.350.225.446đ (Lãi) thì vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn Lộc Phú Gia phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm tính đến ngày 18/03/2022 là 67.761.404.214 đồng. Trong đó:

- Số nợ gốc: 14.638.008.201 đồng.

- Số nợ lãi trong hạn: 36.487.997.450 đồng.
- Số nợ lãi quá hạn: 16.635.398.563 đồng.

Trường hợp Lộc Phú Gia không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ và lãi phát sinh thì Lộc Phú Gia vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn: Công ty TNHH Lộc Phú Gia thừa nhận việc ký kết các hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng tín dụng cùng và hợp đồng thế chấp đúng như Ngân hàng trình bày. Do kinh doanh gặp nhiều khó khăn nên Lộc Phú Gia đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Lộc Phú Gia xác định đến ngày 29/11/2021, Công ty còn nợ ngân hàng các khoản tiền là 66.963.632.635đ đúng như Ngân hàng đã tính toán. Công ty đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty trả nợ dần tiền gốc và miễn toàn bộ tiền lãi để giải chấp tài sản cho bên thứ ba vì Lộc Phú Gia đã dừng hoạt động.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị Tý, anh Nguyễn Bá Huynh, anh Nguyễn Bá Đệ, chị Hoàng Thị Anh, chị Nguyễn Thị Huyền do anh Nguyễn Bá Đệ đại diện xác nhận gia đình anh có ký thế hợp đồng chấp quyền sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 82, diện tích 379 m^2 tại thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội để đảm bảo cho khoản vay tín dụng của Lộc Phú Gia tại Agribank. Trước yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của gia đình anh Đệ của Ngân hàng, anh Đệ yêu cầu Lộc Phú Gia phải có nghĩa vụ trả nợ để giải chấp thửa đất trả gia đình anh. Bố anh là ông Nguyễn Bá Bẩy, đã chết ngày 04/02/2009. Bố mẹ anh sinh được 02 người con gồm: Anh Nguyễn Bá Huynh và anh Nguyễn Bá Đệ, Bố mẹ đẻ của ông Bẩy đều đã chết trước ông Bẩy.

Ông Nguyễn Văn Tài trình bày: Năm 2009, ông có vay của ông Lê Công Lộc số tiền là 60.000.000 đồng và có thế chấp quyền sử dụng đất tại thôn Bắc Vọng, xã Bắc Phú, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội mang tên Nguyễn Văn Tài. Ông và ông Lộc có thỏa thuận với nhau chỉ vay 02 năm, nhưng đến nay quá hạn 10 năm ông Lộc vẫn khất lần không trả nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông, ông Tài yêu cầu Lộc Phú Gia phải có nghĩa vụ trả nợ để giải chấp thửa đất trả ông. Nhà đất thế chấp của ông hiện nay đang bỏ không.

Ông Dương Văn Lưu, bà Nguyễn Thị Nga, bà Dương Thị Lý, bà Dương Thị Tâm, bà Dương Thị Tư do ông Dương Văn Lưu đại diện xác nhận năm 2005, gia đình ông có ký hợp đồng thế thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 02, tờ bản đồ số 79, diện tích 217 m2 tại thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội để đảm bảo cho khoản vay tín dụng của Lộc Phú Gia tại Ngân hàng . Trước yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của gia đình ông Đương, ông yêu cầu Lộc Phú Gia phải có nghĩa vụ trả nợ để giải chấp thửa đất của gia đình ông.

Bố ông là Dương Văn Lựu, chết năm 1995, mẹ ông Lê Thị Cát, chết năm

2016. Bố mẹ ông sinh được 04 người con: Ông Dương Văn Lưu, bà Dương Thị Lý, bà Dương Thị Tâm,bà Dương Thị Tư.

Ông Nguyễn Hữu Cầu (tức Nguyễn Xuân Cầu), bà Lê Thị Bình, ông Nguyễn Xuân Đương, bà Nguyễn Thị Thu, anh Nguyễn Xuân Duyệt, chị Trịnh Thùy Linh do ông Nguyễn Xuân Đương đại diện trình bày:

Gia đình ông có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 255a, tờ bản đồ số 10, diện tích 352 m^2 tại thôn Bắc Vọng, xã Bắc Phú, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội và thửa đất số 309+321+322, tờ bản đồ số 10 tại thôn Bắc Vọng, xã Bắc Phú, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội để đảm bảo cho khoản vay tín dụng của Lộc Phú Gia tại Ngân hàng. Trước yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của gia đình ông, ông đề nghị Lộc Phú Gia phải có nghĩa vụ trả nợ để giải chấp các thửa đất của gia đình ông.

Đầu năm 2021 gia đình ông Đương có nộp vào Ngân hàng số tiền 203.000.000 đồng để giải chấp thửa đất của gia đình ông. Tuy nhiên, sau khi ông nộp tiền xong thì Ngân hàng chưa giải chấp mà yêu cầu gia đình ông phải trả thêm một phần tiền lãi. Ông Đương đề nghị Ngân hàng giải chấp thửa đất của gia đình ông.

Bà Nguyễn Thị Xuân, anh Lê Quang Đông, chị Trần Thị Thắm, chị Lê Thị Hà do bà Nguyễn Thị Xuân đại diện trình bày:

Gia đình bà có ký hợp đồng thế thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 12, tờ bản đồ số 81, diện tích 402 m2 tại thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội để đảm bảo cho khoản vay tín dụng của Lộc Phú Gia tại Ngân hàng . Trước yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của gia đình bà, bà đề nghị Lộc Phú Gia phải trả nợ để giải chấp thửa đất của gia đình bà.

Bà Lê Thị Nhiệm, anh Lê Anh Tuấn, chị Trần Thị Hằng do anh Lê Anh Tuấn đại diện trình bày:

Gia đình anh có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội để đảm bảo cho khoản vay tín dụng của Lộc Phú Gia tại Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của gia đình anh, anh đề nghị Ngân hàng được trả nợ trong phạm vi bảo đảm của tài sản đảm bảo của số tiền gốc là 378.000.000đ và một phần tiền lãi để giải chấp thửa đất của gia đình.

Bản án kinh doanh sơ thẩm số 90/2022/KDTM-ST ngày 17/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh xét xử đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đối với Công ty TNHH Lộc Phú Gia về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc Công ty TNHH Lộc Phú Gia phải có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam các khoản tiền tính đến ngày 17/05/2022 gồm:

+ Số nợ gốc: 13.538.008.201đồng.

+ Số nợ lãi trong hạn: 36.761.024.281đồng

+ Số nợ lãi quá hạn: 16.772.062.057đồng.

Tổng cả gốc và lãi là: 67.071.094.539đồng.

3. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn Lộc Phú Gia phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi phát sinh cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam từ ngày 18/05/2022 cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 03/06/HĐTD ngày 12/7/2006 và các phụ lục hợp đồng kèm theo; Hợp đồng tín dụng số 04/HĐTD ngày 26/12/2006 và các phụ lục hợp đồng kèm theo; Hợp đồng tín dụng số 01/08/HĐTD ngày 29/01/2008 và các phụ lục hợp đồng kèm theo.

4. Trường hợp Công ty TNHH Lộc Phú Gia không thanh toán được khoản nợ nêu trên, thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

4.1. Quyền sử dụng thửa đất số 77, tờ bản đồ số 81 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 892101 do Uỷ ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 22/06/2005 mang tên hộ gia đình ông Lê Công Lượng. Phạm vi bảo đảm tính đến ngày 17/05/2022 là:

- Nợ gốc: 230.000.000 đồng
- Lãi trong hạn: 624.540.587 đồng.
- Lãi quá hạn: 284.944.005 đồng.

Tổng cả gốc và lãi: 1.139.484.591 đồng và tiếp tục phải chịu lãi phát sinh từ ngày 18/5/2022 cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc trong phạm vi bảo đảm theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

4.2. Quyền sử dụng thửa đất số 77(1), tờ bản đồ số 81 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD462672 do Uỷ ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 29/12/2005 mang tên ông Lê Công Ly. Phạm vi bảo đảm tính đến ngày 17/05/2022 là:

- Nợ gốc: 295.500.000 đồng.
- Lãi trong hạn: 802.398.884 đồng.
- Lãi quá hạn: 366.091.102 đồng.

Tổng cả gốc và lãi: 1.463.989.986 đồng và tiếp tục phải chịu lãi phát sinh từ ngày 18/5/2022 cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc trong phạm vi bảo đảm theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

4.3. Quyền sử dụng thửa đất số 77(2), tờ bản đồ số 81 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 462673 do Uỷ ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 29/12/2005 mang tên ông Lê Công Lộc. Phạm vi bảo đảm tính đến ngày 17/05/2022 là:

- Nợ gốc: 430.500.000 đồng.
- Lãi trong hạn: 1.168.977.055 đồng.
- Lãi quá hạn: 533.340.844 đồng.

Tổng cả gốc và lãi: 2.132.817.899 đồng và tiếp tục phải chịu lãi phát sinh từ

ngày 18/5/2022 cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc trong phạm vi bảo đảm theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng

4.4. Quyền sử dụng thửa đất số 02, tờ bản đồ số 79 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, TP Hà Nội, theo Giấy chúng nhận quyền sử dụng đất số Đ 244731do Uỷ ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 16/08/2004 mang tên hộ gia đình bà Lê Thị Cát. Phạm vi bảo đảm tính đến ngày 17/05/2022 là:

- Nợ gốc: 870.000.000 đồng
- Lãi trong hạn: 2.362.392.654 đồng
- Lãi quá hạn: 1.077.831.670 đồng.

Tổng cả gốc và lãi: 4.310.224.324 đồng và tiếp tục phải chịu lãi phát sinh từ ngày 18/5/2022 cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc trong phạm vi bảo đảm theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

4.5. Quyền sử dụng thửa đất số 12, tờ bản đồ số 81 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 275812 do Uỷ ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 08/02/1999 mang tên hộ gia đình ông Lê Quang Sình. Phạm vi bảo đảm tính đến ngày 17/05/2022 là:

- Nợ gốc: 604.000.000 đồng.
- Lãi trong hạn: 1.640.097.889 đồng.
- Lãi quá hạn: 748.287.734 đồng.

Tổng cả gốc và lãi: 2.992.385.623 đồng và tiếp tục phải chịu lãi phát sinh từ ngày 18/5/2022 cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc trong phạm vi bảo đảm theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

4.6. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 82 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 275880 do Uỷ ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 08/02/1999 mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Bá Bẩy. Phạm vi bảo đảm tính đến ngày 17/05/2022 là:

- Nợ gốc: 968.000.000 đồng.
- Lãi trong hạn: 2.628.501.252 đồng.
- Lãi quá hạn: 1.199.242.594 đồng.

Tổng cả gốc và lãi: 4.795.743.846 đồng và tiếp tục phải chịu lãi phát sinh từ ngày 18/5/2022 cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc trong phạm vi bảo đảm theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

4.7. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 14 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Bắc Vọng, xã Bắc Phú, huyện Sóc Sơn, Hà Nội, theo Giấy chúng nhận quyền sử dụng đất số V783960 do Uỷ ban nhân dân huyện Sóc Sơn cấp ngày 18/06/2004 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Tài. Phạm vi bảo đảm tính đến ngày 17/05/2022 là:

- Nợ gốc: 463.500.000 đồng.
- Lãi trong hạn: 1.258.585.052 đồng.
- Lãi quá hạn: 574.224.114 đồng.

Tổng cả gốc và lãi: 2.296.309.166 đồng và tiếp tục phải chịu lãi phát sinh từ ngày 18/5/2022 cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc trong phạm vi bảo đảm theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

4.8. Quyền sử dụng thửa đất số 309+321+322, tờ bản đồ số 10 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ :Thôn Bắc Vọng, xã Bắc Phú, huyện Sóc Sơn, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G279168 do Uỷ ban nhân dân huyện Sóc Sơn cấp ngày 22/07/1995 mang tên ông Nguyễn Xuân Cầu (tức Nguyễn Hữu Cầu). Phạm vi bảo đảm tính đến ngày 17/05/2022 là:

- Nợ gốc: 696.000.000 đồng.
- Lãi trong hạn: 1.889.914.123 đồng.
- Lãi quá hạn: 862.265.336 đồng.

Tổng cả gốc và lãi: 3.448.179.459 đồng và tiếp tục phải chịu lãi phát sinh từ ngày 18/5/2022 cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc trong phạm vi bảo đảm theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

4.9. Quyền sử dụng thửa đất số 255a, tờ bản đồ số 10 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Bắc Vọng, xã Bắc Phú, huyện Sóc Sơn, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 582445 do Uỷ ban nhân dân huyện Sóc Sơn cấp ngày 19/07/2007 mang tên ông Nguyễn Xuân Đương.

Phạm vi bảo đảm tính đến ngày 17/05/2022 chỉ còn khoản tiền lãi trong hạn và quá hạn là 802.719.009 đồng, làm tròn số thành 802.719.000 đồng.

5. Số nợ Công ty trách nhiệm hữu hạn Lộc Phú Gia còn phải trả không còn tài sản bảo đảm là:

- Nợ gốc: 8.980.508.201 đồng.
- Lãi trong hạn: 23.834.391.833 đồng.
- Lãi quá hạn: 10.874.340.602 đồng.

Tổng cả gốc và lãi: 43.689.240.636 đồng và tiếp tục phải chịu lãi phát sinh từ ngày 18/5/2022 cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất thỏa thuận tại tại Hợp đồng tín dụng số 03/06/HĐTD ngày 12/7/2006 và các phụ lục hợp đồng kèm theo; Hợp đồng tín dụng số 04/HĐTD ngày 26/12/2006 và các phụ lục hợp đồng kèm theo; Hợp đồng tín dụng số 01/08/HĐTD ngày 29/01/2008 và các phụ lục hợp đồng kèm theo.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm Công ty Lộc Phú Gia, anh Nguyễn Bá Đệ, ông Nguyễn Xuân Đương và bà Nguyễn Thị Xuân có đơn kháng cáo.

Theo đó: Anh Đệ cho rằng Ngân hàng không thực hiện đúng quy trình cho vay, không xem xét, thẩm định tài sản trước khi nhận thế chấp, không thông báo cho gia đình anh biết về số tiền Công ty Lộc Phú Gia đã vay.

Ông Đương cho rằng Ngân hàng đã đồng ý cho ông nộp số tiền 203.000.000 đồng để giải chấp thửa đất, ông đã nộp số tiền này nhưng Ngân hàng không giải chấp tài sản cho ông.

Công ty Lộc Phú Gia kháng cáo không đồng ý với toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người kháng cáo giữ yêu cầu kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội trình bày quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án có nội dung chính: Tại phiên tòa HĐXX đã thực hiện đúng quy định và yêu cầu chung của phiên tòa phúc thẩm: Thành phần HĐXX phúc thẩm, phạm vi xét xử phúc thẩm đúng quy định tại Điều 64 và Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự. Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại Điều 51 BLTTDS. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Tại phiên tòa, các đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghia vụ theo quy định tại các diều 70,71,72, 73 và 74 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo:

Các Hợp đồng bảo lãnh, Hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết phù hợp pháp luật về cả hình thức và nội dung. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thanh toán được tiền nợ là có căn cứ và phù hợp.

Đối với nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Xuân Đương về việc đã nộp tiền gốc 203 triệu đồng vào ngày 09/4/2021 nhưng Ngân hàng không trả lại sổ đỏ cho ông thì số tiền này được trừ vào gốc. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp mang tên ông Nguyễn Xuân Đương là có căn cứ và phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đương không cung cấp được chứng cứ mới nên không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông Đương.

Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 81, diện tích 232m2 tại địa chỉ thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội thì Ngân hàng đã làm thủ tục trả lại tài sản thế chấp cho hộ bà Nhiệm đồng thời ngày 28/3/2022, Ngân hàng có đơn xin rút 01 phần yêu cầu khởi kiện là yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm đối với tài sản mang tên hộ gia đình bà Nhiệm, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ xét xử đối với nội dung này là thiếu sót, cần sửa bản án sơ thẩm theo phân tích trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác nhận trước thời điểm xét xử phúc thẩm, hộ ông Nguyễn Văn Tài, hộ bà Lê Thị Cát đã nộp tiền để giải chấp tài sản nên đề nghị rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn trong phạm vi bảo đảm của tài sản thế chấp mang tên hộ ông Nguyễn Văn Tài, hộ bà Lê Thị Cát. Nguyên đơn xác nhận bị đơn còn nợ lại số tiền gốc là 11.038.088.021 đồng, tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là 52.153.415.957 đồng. Các đương sự khác không cung cấp được chứng cứ mới.

Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH Lộc Phú Gia, ông Nguyễn Xuân Đương, bà Nguyễn Thị Xuân, anh Nguyễn Bá Đệ; sửa bản án sơ thẩm số 90/2022/KDTM-ST ngày 17/5/2022 của TAND huyện Đông Anh theo hướng :

+ Buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 11.038.088.021 đồng, tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là 52.153.415.957 đồng.

+ Đình chỉ giải quyết đối với số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn trong phạm vi bảo đảm của tài sản thế chấp mang tên hộ bà Lê Thị Nhiệm, hộ

ông Nguyễn Văn Tài, hộ bà Lê Thị Cát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của Công ty TNHH Lộc Phú Gia (Lộc Phú Gia), anh Nguyễn Bá Đệ (Anh Đệ), ông Nguyễn Xuân Đương (Ông Đương) và bà Nguyễn Thị Xuân (Bà Xuân) làm và nộp trong thời hạn luật định, người kháng cáo đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo là hợp lệ, được chấp nhận.

Xét về nội dung: Do Lộc Phú Gia kháng cáo toàn bộ bản án nên phạm vi xét xử phúc thẩm là xem xét và giải quyết toàn bộ bản án.

Xét thấy: Hợp đồng tín dụng số 03/06/HĐTD ngày 12/7/2006 cùng các phụ lục kèm theo Hợp đồng này và Hợp đồng tín dụng số 04/HĐTD ngày 26/12/2006 cùng các phụ lục hợp đồng kèm theo Hợp đồng cùng với Hợp đồng tín dụng số 01/08/HĐTD ngày 29/01/2008 cùng các phụ lục kèm theo Hợp đồng đã được ký kết đúng thẩm quyền, đảm bảo đúng điều kiện về chủ thể. Các bên tham gia ký kết đều tự nguyện, nội dung hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên hợp đồng có hiệu lực thi hành. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho Lộc Phú Gia vay tiền vay tổng số tiền 31.327.057.201đ theo các giấy nhận nợ.

Đến thời hạn thanh toán, Công ty Lộc Phú Gia không trả nợ. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc Công ty Lộc Phú Gia phải thanh toán toàn bộ số tiền tính đến ngày 17/5/2022 là: 67.071.094.53 đồng trong đó: Nợ gốc: 13.538.008.201 đồng; Nợ lãi trong hạn: 36.761.024.281 đồng; Nợ lãi quá hạn: 16.772.062.057 đồng là có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Nguyên đơn trình bày các tài sản là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 79, địa chỉ: thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh của hộ gia đình bà Lê Thị Cát và Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: thôn Bắc Vọng, xã Bắc Phú, huyện Sóc Sơn của ông Nguyễn Văn Tài đã được các chủ tài sản nộp tiền và thực hiện giải chấp 02 tài sản này. Số tiền 02 chủ tài sản này nộp cho Ngân hàng là 2.480.000.000 đồng trong đó 1.333.500.000 đồng nợ gốc. Ngân hàng có đơn xin rút yêu cầu xử lý đối với 02 tài sản này. Do chủ tài sản của 02 thửa đất này đã thực hiện việc giải chấp, nộp khoản tiền tương ứng phạm vi bảo đảm của nợ gốc theo các hợp đồng thế chấp bảo đảm cho khoản vay của Công ty Lộc Phú Gia và một phần lãi nên được trừ vào nghĩa vụ trả nợ của Công ty Lộc Phú Gia. Nghĩa vụ trả nợ của Công ty Lộc Phú Gia cho Ngân hàng còn lại tạm tính đến ngày 17/5/2022 là tổng số tiền 63.191.424.158 đồng trong đó: Nợ gốc

11.038.008.201 đồng, Nợ lãi trong hạn 3.367.714.090 đồng, Nợ lãi quá hạn 48.785.701.867 đồng. HĐXX cấp phúc thẩm sửa phần nghĩa vụ trả nợ của Công ty Lộc Phú Gia với Ngân hàng Agribank theo các hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng và khế ước nhận nợ như sau: Buộc Công ty Lộc Phú Gia phải trả cho Ngân hàng Agribank số tiền tạm tính đến ngày 17/5/2022 là 63.191.424.158 đồng trong đó: Nợ gốc 11.038.008.201 đồng, Nợ lãi trong hạn 3.367.714.090 đồng, Nợ lãi quá hạn 48.785.701.867 đồng. Kể từ ngày 18/5/2022, Công ty Lộc Phú Gia có nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền lãi, phí phát sinh cho Ngân hàng Agribank cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty Lộc Phú Gia đến nay còn 07 tài sản. Cụ thể:

1. Quyền sử dụng thửa đất số 77, tờ bản đồ số 81, diện tích 206 m2 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội mang tên hộ gia đình ông Lê Công Lượng.

2. Quyền sử dụng thửa đất số 77(1), tờ bản đồ số 81, diện tích 172 m2 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội mang tên ông Lê Công Ly.

3. Quyền sử dụng thửa đất số 77(2), tờ bản đồ số 81, diện tích 336 m2 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội mang tên ông Lê Công Lộc.

4. Quyền sử dụng thửa đất số 12, tờ bản đồ số 81, diện tích 402 m2 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội mang tên hộ gia đình ông Lê Quang Sình.

5. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 82, diện tích 379 m2 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Bá Bẩy.

6. Quyền sử dụng thửa đất số 309+321+322, tờ bản đồ số 10, có tổng diện tích 1.736 m2 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ :Thôn Bắc Vọng, xã Bắc Phú, huyện Sóc Sơn, Hà Nội mang tên ông Nguyễn Xuân Cầu (tức Nguyễn Hữu Cầu).

7. Quyền sử dụng thửa đất số 255a, tờ bản đồ số 10, diện tích 352 m2 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Bắc Vọng, xã Bắc Phú, huyện Sóc Sơn, Hà Nội mang tên ông Nguyễn Xuân Đương.

Các tài sản nêu trên đều được bảo đảm cho khoản vay của Công ty Lộc Phú Gia đã được các bên lập thành hợp đồng và được ký kết trên tự nguyện. Các bên khi ký kết đều có đủ năng lực hành vi dân sự, không bị ép buộc, không bị lừa dối và được chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền về công chứng, chứng thực. Nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên các hợp đồng thế chấp có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Anh Đệ, ông Đương và bà Xuân cho rằng Ngân hàng đã không thực hiện đúng quy trình cho vay, không xem xét, thẩm định tài sản trước khi nhận thế chấp, không thông báo cho gia đình người thế chấp biết về số tiền Công ty Lộc

Phú Gia đã vay. Các tài liệu trong hồ sơ thế chấp của gia đình anh Đệ, ông Đương, bà Xuân đều thể hiện Ngân hàng đã thực hiện việc xem xét, thẩm định tài sản trước khi nhận thế chấp thông qua các Biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo, có đầy đủ chữ ký của những người chủ sử dụng hợp pháp của các tài sản. Việc người kháng cáo cho rằng Ngân hàng không thông báo cho các chủ tài sản biết về số tiền đã giải ngân cho Công ty Lộc Phú Gia vay cụ thể là bao nhiêu thì tại các hợp đồng thế chấp, hợp đồng bảo lãnh, bên thế chấp và Ngân hàng đã thỏa thuận bên thế chấp tự nguyện đem tài sản chế chấp cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty Lộc Phú Gia đối với Ngân hàng bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan (nếu có) trong đó mức dư nợ/số tiền cho vay theo các hợp đồng tín dụng do Ngân hàng và Công ty Lộc Phú Gia ký được quy định cụ thể theo từng hợp đồng thế chấp, bảo lãnh. Ngân hàng có nghĩa vụ giải ngân cho Công ty Lộc Phú Gia vay số tiền tương ứng với phạm vi bảo đảm nghĩa vụ của từng tài sản. Kháng cáo của ông Đệ, ông Đương, bà Xuân về nội dung này là không có căn cứ.

Ông Đương kháng cáo cho rằng Ngân hàng đã đồng ý cho ông nộp số tiền 203.000.000 đồng để giải chấp thửa đất, ông đã nộp số tiền này nhưng Ngân hàng không giải chấp tài sản cho ông. Quá trình giải quyết, ông Đương không xuất trình được bất kỳ tài liệu nào thể hiện Ngân hàng đã đồng ý cho ông nộp số tiền 203.000.000 đồng giải chấp tài sản của gia đình ông. Trong khi đó tại Hợp đồng thế chấp số công chứng 245/TC/2008 ngày 29/01/2008 các bên đã thỏa thuận tài sản thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và các khoản phí, chi phí phát sinh khác liên quan (nếu có). Do ông Đương đã tự nguyện nộp số tiền gốc tương đương với nghĩa vụ bảo đảm tài sản của mình nên chỉ còn nghĩa vụ trả lãi trong hạn, lãi quá hạn. Kháng cáo của ông Đương không có căn cứ chấp nhân.

Do các nội dung liên quan đến việc ký kết các hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng, khế ước nhận nợ và hợp đồng thế chấp, bảo lãnh đều được HĐXX nhận định phù hợp quy định pháp luật nên kháng cáo của Công ty Lộc Phú Gia về việc kháng cáo toàn bộ bản án là không có căn cứ.

Quan điểm của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Từ những nhận định trên.

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

QUYẾT ĐỊNH

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 90/2022/KDTM-ST ngày 17/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu đòi nợ của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đối với Công ty TNHH Lộc Phú Gia.

Công ty TNHH Lộc Phú Gia phải thanh toán trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền gồm: Nợ gốc 11.038.008.201 đồng,

Nợ lãi trong hạn 3.367.714.090 đồng, Nợ lãi quá hạn 48.785.701.867 đồng Tổng số tiền 63.191.424.158 đồng

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (18/5/2022), Công ty TNHH Lộc Phú Gia phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và các phụ lục hợp đồng đã ký kết.

2. Trường hợp Công ty TNHH Lộc Phú Gia không thanh toán nợ, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng thửa đất số 77, tờ bản đồ số 81 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 892101 do Uỷ ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 22/06/2005 mang tên hộ gia đình ông Lê Công Lượng.

Phạm vi bảo đảm tính đến ngày 17/5/2022 là:

- Nợ gốc: 230.000.000 đồng
- Lãi trong hạn: 56.369.535 đồng.
- Lãi quá hạn: 816.585.746 đồng.

Tổng cả gốc và lãi: 1.102.955.281 đồng.

- Quyền sử dụng thửa đất số 12, tờ bản đồ số 81 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 275812 do Uỷ ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 08/02/1999 mang tên hộ gia đình ông Lê Quang Sình.

Phạm vi bảo đảm tính đến ngày 17/5/2022 là:

- Nợ gốc: 604.000.000 đồng.
- Lãi trong hạn: 148.031.300 đồng.
- Lãi quá hạn: 2.144.425.176 đồng.

Tổng cả gốc và lãi: 2.896.456.476 đồng.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 82 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 275880 do Uỷ ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 08/02/1999 mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Bá Bẩy.

Phạm vi bảo đảm tính đến ngày 17/5/2022 là:

- Nợ gốc: 968.000.000 đồng.
- Lãi trong hạn: 237.242.216 đồng.
- Lãi quá hạn: 3.436.760.878 đồng.

Tổng cả gốc và lãi: 4.642.003.094 đồng.

- Quyền sử dụng thửa đất số 77(1), tờ bản đồ số 81 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 462672 do Uỷ ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 29/12/2005 mang tên ông Lê Công Ly.

Phạm vi bảo đảm tính đến ngày 17/5/2022 là:

- Nợ gốc: 295.500.000 đồng.
- Lãi trong hạn: 72.422.598 đồng.

- Lãi quá hạn: 1.049.135.165 đồng.

Tổng cả gốc và lãi: 1.417.057.763 đồng.

- Quyền sử dụng thửa đất số 77(2), tờ bản đồ số 81 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 462673 do Uỷ ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 29/12/2005 mang tên ông Lê Công Lộc.

Phạm vi bảo đảm tính đến ngày 17/5/2022 là:

- Nợ gốc: 430.500.000 đồng.
- Lãi trong hạn: 105.509.064 đồng.
- Lãi quá hạn: 1.528.435.494 đồng.

Tổng cả gốc và lãi: 2.064.444.558 đồng.

- Quyền sử dụng thửa đất số 309+321+322, tờ bản đồ số 10 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ :Thôn Bắc Vọng, xã Bắc Phú, huyện Sóc Sơn, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 279168 do Uỷ ban nhân dân huyện Sóc Sơn cấp ngày 22/07/1995 mang tên ông Nguyễn Xuân Cầu (tức Nguyễn Hữu Cầu).

Phạm vi bảo đảm tính đến ngày 17/5/2022 là:

- Nợ gốc: 696.000.000 đồng.
- Lãi trong hạn: 170.579.114 đồng.
- Lãi quá hạn: 2.471.059.474 đồng.

Tổng cả gốc và lãi: 3.337.638.588 đồng.

- Quyền sử dụng thửa đất số 255a, tờ bản đồ số 10 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Bắc Vọng, xã Bắc Phú, huyện Sóc Sơn, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 582445 do Uỷ ban nhân dân huyện Sóc Sơn cấp ngày 19/07/2007 mang tên ông Nguyễn Xuân Đương.

Phạm vi bảo đảm tính đến ngày 17/5/2022 chỉ còn khoản tiền lãi trong hạn, quá hạn 770.477.922 đồng.

3. Số nợ Công ty TNHH Lộc Phú Gia còn phải trả không còn tài sản bảo đảm là:

- Nợ gốc: 7.814.008.201 đồng.
- Lãi trong hạn: 2.527.808.020 đồng.
- Lãi quá hạn: 36.618.574.255 đồng.

Tổng cả gốc và lãi: 46.960.390.477 đồng.

4. Về án phí: Công ty TNHH Lộc Phú Gia phải chịu 171.191.424 đồng án phí được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 46656 ngày 09/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Hoàn trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn 86.453.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0008839 ngày 10/03/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Anh Nguyễn Bá Đệ, ông Nguyễn Xuân Đương mỗi người phải chịu 2.000.000 đồng án phí phúc thẩm được đối trừ với số tiền đã nộp theo các biên lai số 46652 ngày 09/6/2022, số 46545 ngày 30/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Trường hợp bản án này 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
-Các đương sự;
-VKSNDTP Hà Nội;
-TAND huyện Đông Anh;
-Chi cục THA huyện Đông Anh;
-Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thúy Hạnh