

Bản án số: 31/2022/KDTM -PT

Ngày: 28/2/2022.

V/v : *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thúy Linh.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thuý Hạnh

Ông Nguyễn Xuân Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Huyền là Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:
Ông Trần Chí Thành - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 28/02/2022 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: 197/2022/TLPT-KDTM ngày 20 tháng 12 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 49/2021/KDTM-ST ngày 05 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 15/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V (viết tắt là Ngân hàng V);

Trụ sở: đường L, phường L, quận Đống Đa, Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô C.D - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm T.A - Phó Giám đốc trung tâm xử lý nợ pháp lý.

Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn T, bà Trịnh Thị T, bà Phạm Thị T theo văn bản ủy quyền số 3866/2021/UQ-LCC-VPB ngày 5/7/2021; bà Trịnh Thị T có mặt.

Bị đơn: Công ty TNHH N.K.

Trụ sở theo đăng ký kinh doanh: Tổ 6, phường P, quận Hà Đông, thành phố Hà

Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đ.T – Giám đốc; vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Đ.A, sinh năm: 1954,
2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm: 1960,
3. Anh Nguyễn Đ.T, sinh 1983.
4. Chị Bùi Thị T, sinh năm 1992.

Cùng đăng ký HKTT và trú tại: Tổ 6, phường P, quận Hà Đông, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng TMCP V trình bày:

1. Ngày 19/12/2018 Ngân hàng TMCP V và Công ty TNHH N.K đã ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số 101218-1958192-01-SME; Hạn mức cho vay: 2.500.000.000 đồng; Thời hạn của hạn mức: 12 tháng tính từ ngày 19/12/2018. Trong thời hạn này, bên vay có thể vay vốn, trả nợ nhiều lần, nhưng dư nợ tại mọi thời điểm không được vượt quá hạn mức cho vay. Mỗi lần vay vốn, các bên sẽ ký kết một khế ước nhận nợ để ghi nhận thông tin chi tiết về khoản vay.

Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh.

Lãi suất cho vay trong hạn: được ghi nhận cụ thể trong các Khế ước nhận nợ và/hoặc các văn bản liên quan; Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Thực hiện Hợp đồng Ngân hàng V đã giải ngân cho Công ty N.K qua 16 khế ước nhận nợ từ 29/1/2019 đến 22/11/2019 bao gồm:

Khế ước nhận nợ số 290119-1958192-01-SME ngày 29/01/2019; Số tiền vay 200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất cho vay 18%/năm được cố định trong vòng 01 tháng. Sau đó sẽ được điều chỉnh 01 tháng/lần. Mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn đối với khoản giải ngân có kỳ hạn 12M và kỳ điều chỉnh lãi suất là 1M tại thời điểm chỉnh cộng (+) biên độ 10.1%/năm.

Khế ước nhận nợ số 190219-1958192-01-SME ngày 19/02/2019; Số tiền vay 300.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất cho vay 18%/năm được cố định trong vòng 01 tháng. Sau đó sẽ được điều chỉnh 01 tháng/lần. Mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn đối với khoản giải ngân có kỳ hạn 12M và kỳ điều chỉnh lãi suất là 1M tại thời điểm chỉnh cộng (+) biên độ 10.1%/năm.

Khế ước nhận nợ số 210219-1958192-01-SME ngày 21/02/2019; Số tiền vay 200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất cho vay 18%/năm được cố định trong vòng 01 tháng. Sau đó sẽ được điều chỉnh 01 tháng/lần. Mức điều chỉnh bằng lãi

suất bán vốn đối với khoản giải ngân có kỳ hạn 12M và kỳ điều chỉnh lãi suất là 1M tại thời điểm chỉnh cộng (+) biên độ 10.1%/năm.

Khế ước nhận nợ số 050419-1958192-01-SME ngày 05/04/2019; Số tiền vay 235.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất cho vay 18%/năm được cố định trong vòng 01 tháng. Sau đó sẽ được điều chỉnh 01 tháng/lần. Mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn đối với khoản giải ngân có kỳ hạn 12M và kỳ điều chỉnh lãi suất là 1M tại thời điểm chỉnh cộng (+) biên độ 10.3%/năm.

Khế ước nhận nợ số 170519-1958192-01-SME ngày 17/05/2019; Số tiền vay 100.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất cho vay 17.8%/năm được cố định trong vòng 01 tháng. Sau đó sẽ được điều chỉnh 01 tháng/lần. Mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn đối với khoản giải ngân có kỳ hạn 12M và kỳ điều chỉnh lãi suất là 1M tại thời điểm chỉnh cộng (+) biên độ 10.2%/năm.

Khế ước nhận nợ số 200519-1958192-01-SME ngày 20/05/2019; Số tiền vay 170.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất cho vay 17.8%/năm được cố định trong vòng 01 tháng. Sau đó sẽ được điều chỉnh 01 tháng/lần. Mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn đối với khoản giải ngân có kỳ hạn 12M và kỳ điều chỉnh lãi suất là 1M tại thời điểm chỉnh cộng (+) biên độ 10.2%/năm.

Khế ước nhận nợ số 100719-1958192-01-SME ngày 10/07/2019; Số tiền vay 300.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất cho vay 18.2%/năm được cố định trong vòng 01 tháng. Sau đó sẽ được điều chỉnh 01 tháng/lần. Mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn đối với khoản giải ngân có kỳ hạn 12M và kỳ điều chỉnh lãi suất là 1M tại thời điểm chỉnh cộng (+) biên độ 10.2%/năm.

Khế ước nhận nợ số 260719-1958192-01-SME ngày 26/07/2019; Số tiền vay 668.200.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng. Lãi suất cho vay 17.7%/năm được cố định trong vòng 01 tháng. Sau đó sẽ được điều chỉnh 01 tháng/lần. Mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn đối với khoản giải ngân có kỳ hạn 6M và kỳ điều chỉnh lãi suất là 1M tại thời điểm chỉnh cộng (+) biên độ 10.2%/năm.

Khế ước nhận nợ số 140819-1958192-01-SME ngày 14/08/2019; Số tiền vay 370.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng. Lãi suất cho vay 17.7%/năm được cố định trong vòng 01 tháng. Sau đó sẽ được điều chỉnh 01 tháng/lần. Mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn đối với khoản giải ngân có kỳ hạn 12M và kỳ điều chỉnh lãi suất là 1M tại thời điểm chỉnh cộng (+) biên độ 10.2%/năm.

Khế ước nhận nợ số 160819-1958192-01-SME ngày 16/08/2019; Số tiền vay 300.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng. Lãi suất cho vay 17.7%/năm được cố định trong vòng 01 tháng. Sau đó sẽ được điều chỉnh 01 tháng/lần. Mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn đối với khoản giải ngân có kỳ hạn 6M và kỳ điều chỉnh lãi suất là 1M tại thời điểm chỉnh cộng (+) biên độ 10.2%/năm.

Khế ước nhận nợ số 260919-1958192-01-SME ngày 26/09/2019; Số tiền vay 420.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng. Lãi suất cho vay 17.8%/năm được cố định

trong vòng 01 tháng. Sau đó sẽ được điều chỉnh 01 tháng/lần. Mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn đối với khoản giải ngân có kỳ hạn 6M và kỳ điều chỉnh lãi suất là 1M tại thời điểm chỉnh cộng (+) biên độ 10.2%/năm.

Khế ước nhận nợ số 181019-1958192-01-SME ngày 18/10/2019; Số tiền vay 390.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng. Lãi suất cho vay 16.1%/năm được cố định trong vòng 01 tháng. Sau đó sẽ được điều chỉnh 01 tháng/lần. Mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn đối với khoản giải ngân có kỳ hạn 5M và kỳ điều chỉnh lãi suất là 1M tại thời điểm chỉnh cộng (+) biên độ 9.1%/năm.

Khế ước nhận nợ số 061119-1958192-01-SME ngày 06/11/2019; Số tiền vay 75.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng. Lãi suất cho vay 16.7%/năm được cố định trong vòng 01 tháng. Sau đó sẽ được điều chỉnh 01 tháng/lần. Mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn đối với khoản giải ngân có kỳ hạn 6M và kỳ điều chỉnh lãi suất là 1M tại thời điểm chỉnh cộng (+) biên độ 9.1%/năm.

Khế ước nhận nợ số 141119-1958192-01-SME ngày 14/11/2019; Số tiền vay 200.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng. Lãi suất cho vay 16.7%/năm được cố định trong vòng 01 tháng. Sau đó sẽ được điều chỉnh 01 tháng/lần. Mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn đối với khoản giải ngân có kỳ hạn 6M và kỳ điều chỉnh lãi suất là 1M tại thời điểm chỉnh cộng (+) biên độ 9.1%/năm.

Khế ước nhận nợ số 151119-1958192-01-SME ngày 15/11/2019; Số tiền vay 180.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng. Lãi suất cho vay 16.7%/năm được cố định trong vòng 01 tháng. Sau đó sẽ được điều chỉnh 01 tháng/lần. Mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn đối với khoản giải ngân có kỳ hạn 6M và kỳ điều chỉnh lãi suất là 1M tại thời điểm chỉnh cộng (+) biên độ 9.1%/năm.

Khế ước nhận nợ số 221119-1958192-01-SME ngày 22/11/2019; Số tiền vay 200.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng. Lãi suất cho vay 16.7%/năm được cố định trong vòng 01 tháng. Sau đó sẽ được điều chỉnh 01 tháng/lần. Mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn đối với khoản giải ngân có kỳ hạn 6M và kỳ điều chỉnh lãi suất là 1M tại thời điểm chỉnh cộng (+) biên độ 9.1%/năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 5/10/2021 Công ty TNHH N.K đã trả được tiền gốc là 2.981.127.460 đồng, tiền lãi là 249.676.059 đồng, phạt chậm trả lãi: 375.531 đồng. Còn nợ 1.327.072.540 đồng tiền gốc và 648.905.373 đồng tiền lãi, 63.285.707 đồng lãi phạt.

2. Ngày 16/10/2018 Ngân hàng TMCP V và Công ty TNHH N.K đã ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số 021018-1958192-01-SME với hạn mức cho vay: 6.500.000.000 đồng, Thời hạn của hạn mức: 12 tháng (Mười hai tháng), tính từ ngày 16/10/2018. Trong thời hạn này, bên vay có thể vay vốn, trả nợ nhiều lần, nhưng dư nợ tại mọi thời điểm không được vượt quá hạn mức cho vay. Mỗi lần vay vốn, các bên sẽ ký kết một khế ước nhận nợ để ghi nhận thông tin chi tiết về khoản vay.

- Mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền hàng.

- Lãi suất cho vay trong hạn: được ghi nhận cụ thể trong các Khế ước nhận nợ và/hoặc các văn bản liên quan. Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Thực hiện Hợp đồng ngày 16/10/2018 Ngân hàng V đã giải ngân cho Công ty N.K qua 10 khế ước nhận nợ; cụ thể:

Khế ước nhận nợ số 240919-1958192-01-SME ngày 24/09/2019; Số tiền vay 100.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng. Lãi suất cho vay 10.3%/năm được cố định trong vòng 01 tháng. Sau đó sẽ được điều chỉnh 01 tháng/lần. Mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn đối với khoản giải ngân có kỳ hạn 5M và kỳ điều chỉnh lãi suất là 1M tại thời điểm chỉnh cộng (+) biên độ 3.3%/năm.

Khế ước nhận nợ số 270919-1958192-01-SME ngày 27/09/2019; Số tiền vay 100.000.000 đồng,

Khế ước nhận nợ số 250919-1958192-01-SME ngày 25/09/2019; Số tiền vay 190.000.000 đồng,

Khế ước nhận nợ số 180919-1958192-01-SME ngày 18/09/2019; Số tiền vay 1.500.000.000 đồng,

Khế ước nhận nợ số 190919-1958192-01-SME ngày 19/09/2019; Số tiền vay 200.000.000 đồng,

Khế ước nhận nợ số 031019-1958192-01-SME ngày 03/10/2019; Số tiền vay 500.000.000 đồng,

Khế ước nhận nợ số 071019-1958192-01-SME ngày 07/10/2019; Số tiền vay 455.000.000 đồng,

Khế ước nhận nợ số 081019-1958192-01-SME ngày 08/10/2019; Số tiền vay 240.000.000 đồng,

Khế ước nhận nợ số 091019-1958192-01-SME ngày 09/10/2019; Số tiền vay 195.000.000 đồng,

Khế ước nhận nợ số 111019-1958192-01-SME ngày 11/10/2019; Số tiền vay 1.190.000.000 đồng,

Thời hạn vay của các khế ước là 05 tháng. Lãi suất cho vay 10.3%/năm được cố định trong vòng 01 tháng. Sau đó sẽ được điều chỉnh 01 tháng/lần. Mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn đối với khoản giải ngân có kỳ hạn 5M và kỳ điều chỉnh lãi suất là 1M tại thời điểm chỉnh cộng (+) biên độ 3.3%/năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng tính đến ngày 5/10/2021 Công ty TNHH N.K đã trả được tiền gốc là 943.132.793 đồng, tiền lãi là 98.573.718 đồng còn nợ Ngân hàng tiền gốc là 3.726.867.207 đồng; Lãi 1.042.433.995 đồng; Lãi phạt 102.571.379 đồng.

Tài sản bảo đảm của 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên:

- Nhà và đất tại địa chỉ 271 tờ bản đồ số 3 tại Thôn N, xã P, huyện Thanh Oai,

tỉnh Hà Tây (nay là phường P, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số T644139 do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 08/10/2003 mang tên ông Nguyễn Đ.A. Ghi nhận chi tiết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3357/2015; quyền số 03-2015 TP/SCC/HĐGD ngày 14/8/2015.

- Bảo lãnh cá nhân của ông Nguyễn Đ.T theo các hợp đồng bảo lãnh số: 101218-1958192-01-SME/HĐBL ngày 19/12/2018. Ông Nguyễn Đ.T đồng ý dùng toàn bộ tài sản của mình bảo lãnh vô điều kiện và không hủy ngang cho Công ty N.K trong việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ bao gồm: trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản thế chấp (chi phí thu giữ, trông giữ, chi phí bán đấu giá, tiền phí thi hành án...) và tất cả các nghĩa vụ khác của Công ty N.K với Bên ngân hàng phát sinh từ hợp đồng cho vay hạn mức số 101218-1958192-01-SME ngày 19/12/2018, và các hợp đồng, văn bản tín dụng khác ký giữa Bên được bảo lãnh và Bên ngân hàng bao gồm các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, các khế ước nhận nợ và văn bản liên quan.

Do Công ty N.K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng V nên toàn bộ khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn với mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng.

Nay Ngân hàng đề nghị: Công ty N.K phải thanh toán cho Ngân hàng V toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 101218-1958192-01-SME ngày 19/12/2018 và Hợp đồng cho vay hạn mức số 021018-1958192-01-SME ngày 16/10/2018; các khế ước nhận nợ đã ký, Tạm tính đến ngày 5/10/2021 bao gồm:

- Khoản vay Hợp đồng cho vay hạn mức số 101218-1958192-01-SME ngày 19/12/2018: Nợ tiền gốc là 1.327.072.540 đồng; Lãi 648.905.373 đồng; Lãi phạt 63.285.707 đồng. Tổng cộng 2.039.263.620 đồng .

- Khoản vay Hợp đồng cho vay hạn mức số 021018-1958192-01-SME ngày 16/10/2018: Nợ tiền gốc là 3.726.867.207 đồng; Lãi 1.042.433.995 đồng; Lãi phạt 102.571.379 đồng. Tổng cộng 4.871.872.581 đồng.

Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi và phạt chậm trả lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ cho đến khi Công ty N.K thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng V.

Trường hợp Công ty N.K không trả được nợ, Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản đảm bảo là nhà đất mang tên ông Nguyễn Đ.A và bà Nguyễn Thị C và các tài sản khác thuộc quyền sở hữu/sử dụng của Ông Nguyễn Đ.T để thu hồi nợ

2. Bị đơn: Công ty TNHH N.K do ông Nguyễn Đ.T, đại diện theo pháp luật trình bày:

Công ty xác nhận có ký 02 hợp đồng tín dụng vay Ngân hàng TMCP V như Ngân hàng trình bày. Quá trình vay Công ty đã trả một phần số tiền nợ gốc và nợ lãi. Do kinh tế khó khăn nên Công ty đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty trả nợ, ý kiến của bị đơn đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty trả gốc. Từ nay đến 31/12/2021 sẽ trả một phần nợ gốc và Ngân hàng trả sổ đỏ cho gia đình.

Đề đảm bảo khoản vay công ty thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây (nay là phường P, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Đ.A và bà Nguyễn Thị C và Toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu/sử dụng của Ông Nguyễn Đ.T theo hợp đồng bảo lãnh số: 101218-1958192-01-SME/HĐBL ngày 19/12/2018.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Đ.A, chị Bùi Thị Thanh trình bày:

Do Công ty N.K cần vốn kinh doanh nên vợ chồng ông bà đồng ý thế chấp tài sản nhà đất tại Thôn N, xã P, huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây đã được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai cấp GCNQSD đất số T644139 ngày 08/10/2003, mang tên ông Nguyễn Đ.A và bà Nguyễn Thị C.

Nay Ngân hàng yêu cầu Công ty N.K trả nợ ý kiến của gia đình như sau: Vợ chồng ông bà thế chấp tài sản cho Công ty N.K vay khoản tiền gốc là 4.500.000.000 đồng, đã trả cho Ngân hàng 1 phần nợ gốc nay ông bà có trách nhiệm trả số nợ gốc còn lại trong 3 năm. Từ nay đến 31/12/2021 gia đình sẽ cố gắng trả nợ 1 phần gốc cho bên ngân hàng, đồng thời Ngân hàng tạo điều kiện Công ty N.K có trách nhiệm trả nợ để ngân hàng trả sổ đỏ cho gia đình.

Tại bản án kinh doanh thương mại số 49/2021/KDTM-ST ngày 5/10/2021, Tòa án nhân dân quận Hà Đông đã quyết định:

1. Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V đối với Công ty TNHH N.K.

2. Buộc Công ty TNHH N.K phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm tính đến ngày 05/10/2021 là: Khoản vay Hợp đồng cho vay hạn mức số 101218-1958192-01-SME ngày 19/12/2018: Nợ tiền gốc là 1.327.072.540 đồng; Lãi 648.905.373 đồng; Lãi phạt 63.285.707 đồng. *Tổng cộng 2.039.263.620 đồng.* Khoản vay Hợp đồng cho vay hạn mức số 021018-1958192-01-SME ngày 16/10/2018 còn nợ Ngân hàng tiền gốc là 3.726.867.207 đồng; Lãi 1.042.433.995 đồng; Lãi phạt 102.571.379 đồng. *Tổng cộng 4.871.872.581 đồng.* Tổng hai khoản vay là 6.911.136.201 đồng.

3. Kể từ ngày 06/10/2021 Công ty TNHH N.K phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 101218-1958192-01-SME ngày 19/12/2018 và

Hợp đồng cho vay hạn mức số 021018-1958192-01-SME ngày 16/10/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

4.Trường hợp Công ty TNHH N.K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP V có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ đối với: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây (nay là phường P, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số T644139 do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 08/10/2003 cho ông Nguyễn Đ.A. Ghi nhận chi tiết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3357/2015; quyền số: 03-2015 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/08/2015 tại Văn phòng Công chứng Kinh Đô, thành phố Hà Nội để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ trong giới hạn tiền gốc là 4.527.000.000 đồng và nợ lãi, lãi phạt phát sinh trên số tiền nợ gốc này; cụ thể: Hợp đồng cho vay hạn mức số 021018-1958192-01-SME ngày 16/10/2018 số tiền gốc là 3.726.867.207 đồng; Lãi 1.042.433.995 đồng; Lãi phạt 102.571.379 đồng và nợ lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán. Hợp đồng cho vay hạn mức số 101218-1958192-01-SME ngày 19/12/2018: tiền nợ gốc là 800.132.793 đồng; Lãi 391.244.980 đồng; Lãi phạt 38.156.896 đồng và nợ lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các thành viên trong hộ gia đình trong vụ án này đang cư trú tại diện tích đất nêu trên. Nếu tại thời điểm xử lý tài sản đảm bảo còn có những người khác có hộ khẩu tại địa chỉ trên hoặc không có hộ khẩu nhưng thực tế đang sinh sống tại địa chỉ trên cũng phải có trách nhiệm chuyển dọn nhà cửa, tài sản, đồ đạc ra khỏi khuôn viên tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp Công ty TNHH N.K thanh toán được khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất bản chính đã thế chấp tại Ngân hàng và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán thì Công ty TNHH N.K phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền còn nợ thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

5.Trường hợp Công ty TNHH N.K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP V có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác thuộc quyền sở hữu/sử dụng của Ông Nguyễn Đ.T để thu hồi khoản nợ cho đến khi Công ty TNHH N.K thanh toán hết cho Ngân hàng V theo thỏa thuận theo hợp đồng bảo lãnh số: 101218-1958192-01-SME/HĐBL ngày 19/12/2018.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 20/10/2021 Ngân hàng TMCP V nộp đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xác định lại nghĩa vụ bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 3357/2015 ngày 14/8/2015. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thôn N, xã P, huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây (nay là phường P, quận Hà Đông, Hà Nội) của ông Nguyễn Đ.A bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty N.K tại Ngân hàng, bao gồm nợ gốc 5.053.939.747 đồng và nợ lãi, lãi phạt phát sinh. Án sơ thẩm xác định chỉ đảm bảo đối với khoản nợ gốc 4.527.000.000 đồng và lãi, lãi phạt phát sinh của số tiền này là không đúng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán, HĐXX và việc chấp hành pháp luật của các đương sự đúng qui định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn và hợp lệ.

Xét nội dung kháng cáo của Ngân hàng V :

Theo Hợp đồng thế chấp ngày 14/8/2015 giữa Bên thế chấp với Ngân hàng V quy định QSD đất và Tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 271, tờ bản đồ số 03, Thôn N, xã P, huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây mang tên ông Nguyễn Đ.A, Ngân hàng đồng ý cấp tín dụng cho Bên vay với số tiền cao nhất là 4.527.000.000 đồng *bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản chi phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản thế chấp (chi phí thu giữ, trông giữ, chi phí bán đấu giá, tiền phí thi hành án...) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác của Cty Nam Kim với bên Ngân hàng phát sinh từ: tất cả các Hợp đồng tín dụng, văn bản tín dụng (bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, các khế ước nhận nợ và các văn bản liên quan ký giữa Bên Ngân hàng và Bên vay trong khoảng thời gian kể từ ngày 14/8/2015 đến ngày 14/8/2020.*

Như vậy theo thỏa thuận của các bên thì: tài sản thế chấp nêu trên bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Công ty N.K với bên Ngân hàng phát sinh từ: tất cả các Hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ trong khoảng thời gian kể từ ngày 14/8/2015 đến ngày 14/8/2020.

Việc Toà án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp trong giới hạn tiền gốc là **4.527.000.000** đồng và tiền lãi, lãi phạt phát sinh trên số tiền nợ gốc này là không phù hợp với thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; Sửa mục 4 (phần Quyết định) của Bản án sơ thẩm số 49/2021/KDTM-ST ngày 05/10/2021 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông như đã phân tích ở trên.

Do kháng cáo được chấp nhận, nên nguyên đơn không phải chịu án phí KDTM phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về việc vắng mặt của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Theo đơn xin hoãn phiên tòa đề ngày 21/2/2022 anh Nguyễn Đ.T trình bày đang bị COVID19 và bà Nguyễn Thị C đang bị hậu COVID 19, không di chuyển được. Tuy nhiên ngoài đơn xin hoãn phiên tòa anh Tùng và bà Chiến không cung cấp tài liệu về việc xét nghiệm bị dương tính với COVID 19 như đã nêu trong đơn. Mặt khác anh Tùng và bà Chiến đều không ai kháng cáo bản án sơ thẩm.

Đây là phiên tòa được mở lần thứ hai, Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với các đương sự. Theo quy định tại khoản 3 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự chỉ quy định đối với người kháng cáo vắng mặt vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan thì phải hoãn phiên tòa. Đối với người không kháng cáo được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt thì Tòa án tiến hành xét xử vụ án. Vì vậy HĐXX vẫn tiến hành xét xử.

[2]. Xét kháng cáo của Ngân hàng V – HĐXX thấy rằng:

Ngân hàng V khởi kiện Công ty N.K đối với 02 khoản nợ của hợp đồng tín dụng hạn mức số 101218-1958192-01-SME ngày 19/12/2018 và 021018-1958192-01-SME ngày 16/10/2018. Tài sản bảo đảm của 02 khoản vay được ghi trong hợp đồng tín dụng là bất động sản tại thửa đất số 271 tờ bản đồ số 3 tại thôn N, xã P, huyện Thanh Oai mang tên ông Nguyễn Đ.A và bảo lãnh bằng tài sản cá nhân của anh Nguyễn Đ.T. Ngoài ra trong hợp đồng tín dụng hạn mức số 021018-1958192-01-SME ngày 16/10/2018 còn xác định có thêm tài sản thế chấp là bất động sản tại thửa đất số 251D tờ bản đồ số 3 tại thôn N, xã P, huyện Thanh Oai mang tên ông Nguyễn Đ.A. Căn cứ vào các tài sản thế chấp, bảo lãnh nêu trên, Ngân hàng đồng ý cấp tín dụng hạn mức cho Công ty N.K theo 02 hợp đồng là 09 tỷ đồng.

Tuy nhiên khi ký hợp đồng thế chấp, các bên không đưa bất động sản tại thửa đất số 251D tờ bản đồ số 3 tại thôn N, xã P, huyện Thanh Oai làm tài sản thế chấp và không ký hợp đồng thế chấp. Anh Tùng, ông Toạ, bà Chiến cũng xác nhận khoản vay của Công ty N.K chỉ thế chấp tài sản là bất động sản tại thửa đất số 271 tờ bản đồ số 3 tại thôn N, xã P, huyện Thanh Oai theo hợp đồng thế chấp số 3357/2015 ngày 14/8/2015 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô và bảo lãnh bằng tài sản cá nhân của anh Nguyễn Đ.T.

Do Công ty N.K vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng V khởi kiện đối với 02 hợp đồng tín dụng hạn mức nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả số tiền tạm tính đến ngày 5/10/2021 bao gồm: 5.053.939.747 đồng nợ gốc, 1.691.339.368 đồng nợ lãi,

lãi phạt 165.857.086 đồng và xử lý tài thế chấp mang tên ông Nguyễn Đ.A thừa đất số 271 tờ bản đồ số 3 tại thôn N, xã P, huyện Thanh Oai nếu Công ty N.K không trả được nợ với nghĩa vụ bảo đảm là 4.527.000.000 đồng nợ gốc; 1.433.678.975 đồng nợ lãi; 140.728.275 đồng lãi phạt. Tuy nhiên Ngân hàng kháng cáo đề nghị xác định lại nghĩa vụ bảo đảm.

Xét kháng cáo của Ngân hàng V yêu cầu xác định nghĩa vụ bảo đảm bất động sản tại thửa đất số 271 tờ bản đồ số 3 thôn N, xã P, huyện Thanh Oai mang tên ông Nguyễn Đ.A đối với khoản nợ của Công ty N.K là **5.053.939.747** đồng nợ gốc và nợ lãi, lãi phạt phát sinh.

Theo hợp đồng thế chấp số công chứng 3357/2015 ngày 14/8/2015, tại Điều 1 của hợp đồng quy định: *Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo GCN QSD đất số T644139 do UBND huyện Thanh Oai cấp ngày 08/10/2003 cho ông Nguyễn Đ.A thừa đất số 271, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây. Diện tích 275m². Mục đích sử dụng: Thời hạn sử dụng: lâu dài.*

Với giá trị tài sản nêu trên, Bên Ngân hàng đồng ý cấp tín dụng cho Bên vay với số tiền cao nhất là 4.527.000.000 đồng...

Điều 2. Nghĩa vụ được bảo đảm và thời hạn thế chấp:

1. Tài sản thế chấp nêu trên tại Điều 1 của Hợp đồng này bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản chi phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản thế chấp (chi phí thu giữ, trông giữ, chi phí bán đấu giá, tiền phí thi hành án...) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác của Cty Nam Kim với bên Ngân hàng phát sinh từ: tất cả các Hợp đồng tín dụng, văn bản tín dụng (bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, các khế ước nhận nợ và các văn bản liên quan ký giữa Bên Ngân hàng và Bên vay trong khoảng thời gian kể từ ngày 14/8/2015 đến ngày 14/8/2020.

Như vậy tại điều 2 các bên thoả thuận tài sản thế chấp bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ phát sinh từ các hợp đồng tín dụng... ký trong thời gian từ 14/8/2015 đến 14/8/2020. Do điều 1 các bên thoả thuận giới hạn tín dụng theo hợp đồng thế chấp số 3357/2015 là 4.527.000.000 đồng nên không thể cho rằng chủ tài sản phải chịu trách nhiệm với số tiền vượt quá phạm vi cho vay. Ngân hàng có ý kiến bên Thế chấp phải chịu trách nhiệm đối với tất cả các nghĩa vụ liên quan khác của Công ty N.K tức là Số nợ công ty vượt giới hạn tín dụng của hợp đồng thế chấp thì bên thế chấp vẫn phải chịu trách nhiệm bởi đây là nghĩa vụ liên quan khác. HĐXX thấy rằng nghĩa vụ liên quan khác quy định trong hợp đồng thế chấp cũng phải nằm trong mức giới hạn tín dụng các bên đã thoả thuận cho vay. Bản thân Ngân hàng khi cấp tín dụng sẽ phải cân đối tài sản bảo đảm, bảo lãnh để xác định hạn mức tín dụng. Ngoài tài sản thế chấp là bất động sản của ông Toạ thì còn tài sản bảo lãnh cá nhân của anh Nguyễn Đ.T. Việc Ngân hàng cho vay và chấp nhận tài sản thế chấp, bảo lãnh của bên thứ ba là

căn cứ để xử lý khi bên vay không trả được nợ. Khi Ngân hàng đồng ý với bảo lãnh bằng tài sản cá nhân của anh Tùng thì trách nhiệm của anh Tùng cũng phải gánh nghĩa vụ cho bên vay khi không trả được nợ. Do đó mức cho vay được Ngân hàng xác định đối với tài sản thế chấp không vượt quá 4.527.000.000 đồng nên nghĩa vụ của bên bảo đảm cũng trong phạm vi số tiền này cùng các khoản lãi, lãi phạt phát sinh kèm theo của số tiền này.

Án sơ thẩm xác định bên thế chấp phải chịu trách nhiệm đối với số nợ của Công ty N.K trong giới hạn 4.527.000.000 đồng nợ gốc và các khoản lãi, lãi phạt phát sinh kèm theo là có căn cứ. Vì vậy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng đề nghị xác định bên thế chấp phải chịu toàn bộ nghĩa vụ vượt quá số tiền Ngân hàng chấp nhận cho vay trong hợp đồng thế chấp số 3357/2015 ngày 14/8/2015 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô.

Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Ngân hàng phải chịu án phí KDTM phúc thẩm.

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điều 317, 318, 319 Bộ luật dân sự 2015; điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ khoản 1 điều 40, 148, 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006, Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010, nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ;

Căn cứ điều 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP V.

Giữ nguyên quyết định của bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 49/2021/KDTM-ST ngày 5/10/2021, Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Về án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ngân hàng TMCP V phải chịu 2.000.000 đồng án phí KDTM phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.000.000 đồng đã nộp theo biên lai số AA/2020/0009377 ngày 26/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 qui 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:

- VKSND Thành phố Hà Nội;
- Cục THADS TP Hà Nội
- TAND quận Hà Đông;
- VKSND quận Hà Đông;
- Chi cục THADS quận Hà Đông;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Lê Thuý Linh