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: 57/2022/KDTM -PT

Ngày: 25/04/2022

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 Hồng Hạnh

Bà Mai Vân Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hạnh là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa*:** **Bà Nguyễn Bách Thiện Linh** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 25/04/2022 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: 149/2021/TLPT-KDTM ngày 11 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 25/2020/KDTM ngày 28 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 51/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 03 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X (viết tắt là Ngân hàng X)

Trụ sở: Số 72 đường T, phường B, Quận n, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông L.V.Q – Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH MTV QLN&KTTS – Ngân hàng TMCP X (viết tắt là Ngân hàng X AMC) do ông T.M.T – Tổng giám đốc, đại diện theo Hợp đồng uỷ quyền số 02/2018/HĐUQ/EB-AMC ngày 17/9/2018.

Người được uỷ quyền tham gia tố tụng: Bà N.T.T – Cán bộ Tổ xử lý nợ và QLKTTS Khu vực Miền Bắc (theo giấy ủy quyền số 170/2022/EBA/UQ-TGĐ ngày 22/2/2022); vắng mặt.

Bị đơn: Công ty TNHH NT (viết tắt là Công ty NT)

Trụ sở: Số 30 phố N, phường B, quận Long Biên, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông N.A.D – Giám đốc Công ty; vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Đặng N.T, sinh năm 1967; có mặt.

2. Chị Nguyễn Thị T.H, sinh năm 1977; có mặt.

3. Bà Đinh Thị K.T, sinh năm 1943 (mẹ anh N.T); vắng mặt.

4. Cháu Đ.K.V, sinh năm 2002 (con anh N.T, chị T.H)

5. Cháu Đ.T.K, sinh năm 2007 (con anh N.T, chị T.H)

6. Cháu Đ.H.K, sinh năm 2009 (con anh N.T, chị T.H)

(Cháu Đ.K.V, cháu Đ.T.K, cháu Đ.H.K do chị Nguyễn Thị T.H và anh Đặng N.T làm đại diện).

Cùng trú tại: Số 36 đường T, phường K, quận T, thành phố Hà Nội.

7. Anh Đặng N.L, sinh năm 1976 (em anh N.T); vắng mặt.

HKTT: Số 36 đường T, phường K, quận T, thành phố Hà Nội.

Hiện ở: Thôn K, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội

8. Anh C.D.B, sinh năm 1972; vắng mặt.

9. Chị H.K.H, sinh năm 1976; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn K, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội.

10. Anh Nguyễn T.T, sinh năm 1982; vắng mặt.

Địa chỉ: Số 206 đường Y, phường Y, quận L, thành phố Hà Nội.

11. Phòng công chứng số 2, thành phố Hà Nội

Trụ sở: Số 654 đường V, phường G, quận L, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông N.C.T – Trưởng phòng công chứng; vắng mặt.

12. Anh N.A.D, sinh năm 1974; vắng mặt.

HKTT: Số 128, xóm D, phường M, quận Đ, Hà Nội

Hiện ở: Số 32 đường N, tổ 23, phường B, quận L, Hà Nội

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Toà án, đại diện nguyên đơn trình bày**:

1. Hợp đồng thứ nhất: Ngày 14/5/2012, Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh Long Biên và Công ty TNHH NT ký kết Hợp đồng tín dụng số **1701LAV201200457**, theo đó Ngân hàng cho Công ty NT vay 1.710.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm mười triệu đồng) thông qua **khế ước nhận nợ số 1701LDS201200944** với mục đích thanh toán tiền mua ngọc trai thô, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất vay 7%/năm điều chỉnh định kỳ 01 tháng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là:

- Sổ tiết kiệm do Ngân hàng phát hành số 170166880030329 ngày 14/5/2012 kỳ hạn 36 tháng, mệnh giá 900.000.000 đồng, đứng tên ông Nguyễn T.T - Giám đốc Công ty NT, đảm bảo cho dư nợ vay và/ hoặc bảo lãnh tối đa 855.000.000 đồng. Tỷ lệ đảm bảo nợ vay: 95% trị giá sổ tiết kiệm.

- Quyền sử dụng 185m2 đất ở, thửa đất số 116, tờ bản đồ số 12, tại phường Đ, quận H, Hà Nội đứng tên ông C.D.B và bà H.K.H được UBND quận Hoàng Mai cấp GCNQSD đất ngày 28/7/2004. Đảm bảo cho mức dư nợ tối đa 4.500.000.000 đồng.

- Quyền sử dụng 64,49m2 đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 6G-IV-45 tại địa chỉ số 36 ngõ C, đường T, phường K, quận T, Hà Nội theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 07/4/2011 mang tên ông Đặng N.T và bà Nguyễn Thị T.H, đảm bảo cho mức dư nợ tối đa 2.500.000.000 đồng.

Việc thế chấp các tài sản trên được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 489/TC ngày 30/3/2012; số 682/TC ngày 24/4/2012 tại Văn phòng công chứng số 2 thành phố Hà Nội và Hợp đồng bảo đảm số 031/2012 ngày 14/5/2012.

Ngày 25/10/2012 Ngân hàng và Công ty NT ký Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 để sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 1701-LAV-2012.00457. Theo đó sửa đổi bổ sung Điều 7 của hợp đồng tín dụng nói trên thành:

"7.1 Để đảm bảo cho khoản vay nợ, khách hàng và/ hoặc bên bảo đảm cam kết thế chấp, cầm cố tài sản (gọi chung là tài sản đảm bảo) cho Ngân hàng X là:

Tài sản 1: Bất động sản thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba: Anh Đặng N.T và vợ là chị Nguyễn Thị T.H. Quyền sử dụng 01 mảnh đất diện tích 64,49m2, đất ở tại đô thị, hình thức sử dụng riêng, thời hạn sử dụng lâu dài thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số: 6G-IV-45, và quyền sở hữu tài sản trên đất tại địa chỉ số 36 ngõ C, đường T, phường K, quận T, thành phố Hà Nội, chi tiết theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ668984 do UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 07/4/2011.

Tài sản 2: 01 quyền sử dụng 185m2 đất ở lâu dài, tờ bản đồ số 12, thửa đất số 116 tại phường Đ, quận H, Hà Nội đứng tên ông C.D.B và bà H.K.H được UBND quận Hoàng Mai cấp GCN quyền sử dụng đất số 00848 QSDĐ/887/Q ngày 28/7/2004…"

7.2 Việc thế chấp, cầm cố (các) tài sản đảm bảo cho khoản vay này theo: Hợp đồng thế chấp số 682/TC tại phòng công chứng số 2, thành phố Hà Nội ngày 24/4/2012. Hợp đồng thế chấp số 489/TC tại phòng công chứng số 2, thành phố Hà Nội ngày 30/3/2012.

2. Hợp đồng thứ hai: Ngày 11/10/2012, Ngân hàng cho Công ty NT vay **522.250.000 đồng** thông qua Hợp đồng tín dụng số **1701LAV201201140 v**à khế ước nhận nợ số **1701LDS201202356**, mục đích vay thanh toán tiền mua ngọc trai, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất vay 12%/năm. Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là:

- Sổ tiết kiệm do Ngân hàng phát hành số 170164852006496 ngày 10/10/2012 kỳ hạn 06 tháng, mệnh giá 170.000.000 đồng đứng tên ông N.A.D

- Quyền sử dụng 185m2 đất ở, thửa đất số 116, tờ bản đồ số 12, tại phường Đ, quận H, Hà Nội đứng tên ông C.D.B và bà H.K.H được UBND quận Hoàng Mai cấp GCNQSD đất ngày 28/7/2004. Đảm bảo cho mức dư nợ tối đa 4.500.000.000 đồng.

- Quyền sử dụng 64,49m2 đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 6G-IV-45 tại địa chỉ số 36 ngõ C, đường T, phường K, quận T, Hà Nội theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 07/4/2011 mang tên ông Đặng N.T và bà Nguyễn Thị T.H, đảm bảo cho mức dư nợ tối đa 2.500.000.000 đồng.

Việc thế chấp các tài sản được thực hiện theo hợp đồng bảo đảm số 449A ngày 10/10/2012, hợp đồng thế chấp số 682 ngày 24/4/2012 và hợp đồng thế chấp số 489/TC ngày 30/3/2012 tại Văn phòng công chứng số 2 thành phố Hà Nội

3. Hợp đồng thứ ba: Ngày 17/05/2012, Ngân hàng cho Công ty NT vay **505.919.000 đồng** thông qua Hợp đồng tín dụng số **1701LAV201200481** và khế ước nhận nợ **số 1701LDS201200980**, mục đích vay thanh toán tiền mua ngọc trai thô, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất vay 7%/năm được điều chỉnh định kỳ 01 tháng. Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là:

- Sổ tiết kiệm do Ngân hàng phát hành số 170166880030520 ngày 17/5/2012 kỳ hạn 36 tháng, mệnh giá 250.000.000 đồng, đứng tên ông Nguyễn T.T - Giám đốc Công ty NT, đảm bảo cho dư nợ vay và/ hoặc bảo lãnh tối đa 237.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi bảy triệu đồng) hoặc/ và ngoại tệ tương đương. Tỷ lệ đảm bảo nợ vay: 95% trị giá sổ tiết kiệm.

- Quyền sử dụng 185m2 đất ở, thửa đất số 116, tờ bản đồ số 12, tại phường Đ, quận H, Hà Nội đứng tên ông C.D.B và bà H.K.H được UBND quận Hoàng Mai cấp GCNQSD đất ngày 28/7/2004. Đảm bảo cho mức dư nợ tối đa 4.500.000.000 đồng.

- Quyền sử dụng 64,49m2 đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 6G-IV-45 tại địa chỉ số 36 ngõ C, đường T, phường K, quận T, Hà Nội theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 07/4/2011 mang tên ông Đặng N.T và bà Nguyễn Thị T.H, đảm bảo cho mức dư nợ tối đa 2.500.000.000 đồng.

Việc thế chấp các tài sản trên được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 489/TC ngày 30/3/2012; số 682/TC ngày 24/4/2012 tại phòng công chứng số 2 thành phố Hà Nội và Hợp đồng bảo đảm số 202/2012 ngày 17/5/2012.

Ngày 25/10/2012 Ngân hàng và Công ty NT ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 để sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 1701-LAV-2012.00481 và hợp đồng tín dụng số 1701-LAV-2012.01140. Theo đó Sửa đổi bổ sung Điều 7 của 02 hợp đồng tín dụng nói trên thành:

"7.1 Để đảm bảo cho khoản vay nợ, khách hàng và/hoặc bên bảo đảm cam kết thế chấp, cầm cố tài sản (gọi chung là tài sản đảm bảo) cho Ngân hàng X là:

Bất động sản thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba: Ông Đặng N.T và vợ là bà Nguyễn Thị T.H. Quyền sử dụng 01 mảnh đất diện tích 64,49m2, đất ở tại đô thị, hình thức sử dụng riêng, thời hạn sử dụng lâu dài thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số: 6G-IV-45, và quyền sở hữu tài sản trên đất tại địa chỉ số 36 ngõ C, đường T, phường K, quận T, thành phố Hà Nội, chi tiết theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ668984 do UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 07/4/2011.

7.2 Việc thế chấp, cầm cố (các) tài sản đảm bảo cho khoản vay này theo: Hợp đồng thế chấp số 682/TC tại phòng công chứng số 2,thành phố Hà Nội ngày 24/4/2012.

7.3 Ngoài tài sản đảm bảo nói trên, khách hàng cam kết dùng tài sản hợp pháp của mình làm tài sản đảm bảo vay nợ tại Ngân hàng X, trong trường hợp tài sản đảm bảo nêu tại khoản 7.1 Điều này không đủ để thanh toán nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, tiền phạt và các chi phí phát sinh cho Ngân hàng X".

Quá trình trả nợ, Tính đến ngày 20/6/2017 Công ty NT trả cho Ngân hàng số tiền 277.169.000 đồng. Ngân hàng đã trừ vào nợ gốc của khế ước 1701LDS201200944 là 238.169.000 đồng và nợ lãi là 29.411.226 đồng. Trừ vào khế ước 1701LDS201202356: nợ lãi là: 10.241.996 đồng.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng đã làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc Công ty NT phải thanh toán cho ngân hàng tổng số nợ của 03 hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 20/6/2017 là 4.411.314.845 đồng, trong đó nợ gốc là 2.500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 1.418.861.938 đồng, lãi quá hạn là 492.452.907 đồng. Ngân hàng tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ cho đến khi thi hành án xong.

Trường hợp Công ty NT không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản là nhà đất tại *số 36 ngõ C, đường T, phường K, quận T, thành phố Hà Nội* mang tên anh Đặng N.T và chị Nguyễn Thị T.H để thu hồi nợ.

* ***Bị đơn Công ty NT*** *do ông N.A.D giám đốc công ty là người đại diện theo pháp luật* đã được tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng không đến phiên tòa. Tại lời khai ngày 9/5/2013 (khi giải quyết vụ án lần 1) ông N.A.D trình bày: Công ty NT có ký 03 hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ như Ngân hàng trình bày. Tính đến ngày 12/4/2013 Công ty còn nợ Ngân hàng 2.534.831.870 đồng (bao gồm nợ gốc, nợ lãi, phí phạt). Đến ngày 31/5/2013 Công ty sẽ thu xếp thanh toán trả Ngân hàng. Sau thời hạn trên, Công ty không thanh toán thì Ngân hàng có quyền phát mại tài sản đảm bảo.

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

***1. Anh Đặng N.T và chị Nguyễn Thị T.H trình bày*:** Anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng và ngày 20/8/2017 anh chị có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Toà án giải quyết:

- Tuyên bố hợp đồng tín dụng số 1701LAV201200457 (viết tắt là hợp đồng số 457) ngày 14/5/2012 ; Hợp đồng tín dụng số 1701LAV201200481 (viết tắt là hợp đồng số 481) ngày 17/5/2012 ; Hợp đồng tín dụng số 1701LAV201201140 (viết tắt là hợp đồng số 1140) ngày 11/10/2012 và 03 hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012 (sửa đổi hợp đồng 457, 481, 1140) vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng thế chấp số 682/TC, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGĐ vô hiệu.

Theo anh chị trình bày: Trong quá trình phát sinh vay vốn, Công ty NT và Ngân hàng không thông báo về việc vay vốn cho anh chị; Khi phát sinh nợ quá hạn, cán bộ ngân hàng mới đến nhờ anh chị ký bổ sung vào hợp đồng tín dụng số 457, 481, 1140. Thực tế các hợp đồng này đã được Ngân hàng và Công ty NT ký trước, ngày tháng cụ thể khi cán bộ ngân hàng đưa anh chị ký, anh chị không nhớ, chỉ biết sau khi phát sinh nợ quá hạn. Anh chị cho rằng Công ty NT sử dụng các hợp đồng mua bán ngọc trai để chứng minh mục đích vay vốn là không có thật mà ngân hàng cũng không thẩm tra mục đích vay vốn của công ty. Mặt khác ngân hàng tự ý làm giải chấp 03 sổ tiết kiệm và 01 tài sản đảm bảo của ông C.D.B và bà H.K.H mà không thông báo cho anh chị biết.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp, anh chị cho rằng mình bị lừa dối vì theo quy định tại Điều 1 của hợp đồng thế chấp thì anh N.T chị T.H phải được Ngân hàng và Công ty NT thông báo các khoản nợ của công ty tại ngân hàng nhưng anh chị không nhận được thông báo này.

Trong trường hợp nghĩa vụ trả nợ của anh chị được tính theo tỷ lệ % của các tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên thì anh chị sẽ đồng ý với nội dung của các hợp đồng tín dụng số 457, 481, 1140 và hợp đồng thế chấp. Nếu ngân hàng không đồng ý hòa giải theo hướng trên thì anh chị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu độc lập.

Ngày 20/9/2019 anh N.T và chị T.H có đơn yêu cầu đề nghị Tòa án nhân dân quận Long Biên trưng cầu giám định tuổi mực chữ ký của anh chị trên hợp đồng tín dụng số 457 tuy nhiên ngày 25/10/2019 anh chị đã rút yêu cầu xin giám định.

2. Văn phòng công chứng số 2 thành phố Hà Nội - Ông N.C.T trình bày: Căn cứ hồ sơ hợp đồng thế chấp đang lưu giữ tại văn phòng và các văn bản pháp luật hiện hành như: Bộ luật Dân sự 2005, Luật đất đai, Luật công chứng và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì việc công chứng viên Hoàng Thị Thu Thủy chứng nhận Hợp đồng thế chấp số công chứng 682/TC ngày 24/4/2012 là phù hợp với trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Ông Nguyễn T.T – nguyên Giám đốc Công ty NT trình bày: Ông được thuê làm giám đốc Công ty NT từ khi thành lập cho đến khoảng tháng 8/2012 thì bàn giao công việc giám đốc cho ông N.A.D. Quá trình làm giám đốc ông có ký kết hợp đồng tín dụng với ngân hàng (không nhớ chi tiết ngày tháng) với mục đích vay vốn phục vụ việc Kinh doanh của công ty. Thời điểm ông bàn giao việc cho ông N.A.D thì chưa trả hết nợ ngân hàng. Việc các bên tham gia bảo lãnh cho công ty vay ngân hàng là

hoàn toàn tự nguyện không bị ai ép buộc. Bản thân ông chỉ được thuê làm giám đốc và nhận lương hàng tháng, mọi chiến lược của công ty thực hiện theo chỉ đạo của ông N.A.D bà T.H, ngoài ra ông N.T và bà T.H cũng là người trực tiếp tham gia vào việc Kinh doanh của công ty, do đó không có việc bị lừa hay ép buộc ký kết các hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo lãnh. Đối với khoản tiền trong sổ tiết kiệm mang tên ông thế chấp cho Ngân hàng cũng là tiền của Công ty. Ông đã bàn giao cho ông N.A.D tiếp tục thế chấp cho Ngân hàng. Đến nay ông không biết gì về hoạt động của công ty cũng như địa chỉ của ông N.A.D. Đối với vụ án đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

***4. Anh C.D.B và chị H.K.H trình bày*:** Tài sản thế chấp của gia đình đã được rút ra nên không còn liên quan đến vụ án. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

5. Bà Đinh Thị K.T trình bày: Bà là mẹ đẻ của anh Đặng N.T, hiện đang sinh sống cùng anh N.T tại số 36 ngõ 203 Đường T, phường K, quận T, Hà Nội. Nhà đất này đã được cấp giấy chứng nhận mang tên anh N.T, quá trình sinh sống tại đây bà không tôn tạo sửa chữa gì. Nay Ngân hàng khởi kiện Công ty NT bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

***6. Anh Đặng N.L trình bày*:** Anh chỉ có hộ khẩu tại nhà đất trên nhưng thực tế anh không còn sinh sống tại đó và không đóng góp tôn tạo sửa chữa gì đối với nhà đất. Đối với vụ án anh không có liên quan, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 07/2013/QĐST-KDTM ngày 23/8/2013, Toà án nhân dân quận Long Biên đã quyết định:

Xác định tính đến ngày 15/8/2013 Công ty TNHH NT nợ Ngân hàng TMCP X số tiền gốc là 2.500.000.000 đồng và số tiền lãi là 2.601.012.061 đồng.

Công ty TNHH N.T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP X toàn bộ số tiền trên ngay sau khi quyết định này có hiệu lực.

Giữ nguyên hiệu lực của hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, số công chứng 682/TC ngày 24/4/2012 được ký kết giữa bên thế chấp (ông Đặng N.T và bà Nguyễn Thị T.H) và bên nhận thế chấp (Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh Long Biên) và bên vay (Công ty TNHH NT) để đảm bảo thi hành án.

Ngoài ra Toà án cấp sơ thẩm còn quyết định về lãi suất chậm thi hành án và án phí.

Ngày 18/8/2016 Chánh án Toà án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội kháng nghị Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 07/2013/QĐST-KDTM ngày 23/8/2013 của Toà án nhân dân quận Long Biên. Đề nghị Uỷ ban thẩm phán Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội huỷ toàn bộ quyết định 07/2013/QĐST-KDTM ngày 23/8/2013 của Toà án nhân dân quận Long Biên.

Tại Quyết định Giám đốc thẩm số 08/2017/KDTM-GĐT ngày 27/3/2017 của Uỷ ban thẩm phán Toà án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội đã chấp nhận kháng nghị số 15/2016/KN-KDTM ngày 18/8/2016 của Chánh án Toà án nhân dân Cấp cao tại Hà

Nội. Huỷ Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 07/2013/QĐST-KDTM ngày 23/8/2013 của Toà án nhân dân quận Long Biên với lý do:

Tại điều 7 thoả thuận về tài sản đảm bảo trong 03 hợp đồng tín dụng được ký giữa Ngân hàng và Công ty NT nêu trên gồm:

Tài sản 1: Sổ tiết kiệm do Ngân hàng phát hành đứng tên giám đốc Công ty NT.

Tài sản 2: Quyền sử dụng 185m2 đất tại phường Đ, quận H, Hà Nội đứng tên ông C.D.B và vợ là bà H.K.H.

Tài sản 3: Quyền sử dụng 64,49m2 đất tại số 36 ngõ C, đường T, phường K, quận T, Hà Nội đứng tên ông Đặng N.T và bà Nguyễn Thị T.H.

Cả 3 hợp đồng này đều có chữ ký của ông N.T, bà T.H. Tuy nhiên tại các hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012 sửa đổi 03 hợp đồng tín dụng nêu trên thì Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ vay số tiền 1.710.000.000 đồng có 02 tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất của ông N.T, bà T.H và quyền sử dụng đất của ông C.D.B, bà H.K.H; Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ vay số tiền 505.919.000 đồng và Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ vay số tiền 522.250.000 đồng có tài sản đảm bảo chỉ là quyền sử dụng đất của ông N.T, bà T.H. Các hợp đồng sửa đổi này không có chữ ký của người sở hữu tài sản và cũng không được công chứng, mà chỉ có chữ ký của bên vay (Công ty NT) và bên cho vay (Ngân hàng). Do đó các hợp đồng sửa đổi trên không phù hợp với quy định tại điều 423 Bộ luật Dân sự 2005 (nay là điều 421 Bộ luật Dân sự 2015) và điều 44 Luật công chứng.

Sau khi nhận lại hồ sơ theo quyết định Giám đốc thẩm số 08/2017/KDTM-GĐT ngày 27/3/2017 của Uỷ ban thẩm phán Toà án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội. Ngày 28/8/2020 Toà án nhân dân quận Long Biên đã xét xử sơ thẩm tại bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 25/2020/KDTM đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X đối với Công ty TNHH NT về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc Công ty TNHH NT phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 28/8/2020 là **4.991.639.196 đồng** (Bốn tỷ chín trăm chín mươi mốt triệu sáu trăm ba mươi chín nghìn một trăm chín mươi sáu đồng), trong đó: nợ gốc là 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng), lãi trong hạn: 1.788.737.461 đồng (Một tỷ bảy trăm tám mươi tám triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn bốn trăm sáu mươi mốt đồng), lãi quá hạn: 702.901.735 đồng (Bảy trăm linh hai triệu chín trăm linh một nghìn bảy trăm ba mươi lăm đồng), cụ thể:

- Hợp đồng 457: nợ gốc: 1.472.831.000 đồng (Một tỷ bốn trăm bảy mươi hai triệu tám trăm ba mươi mốt nghìn đồng), nợ lãi trong hạn: 1.047.428.531 đồng (Một tỷ không trăm bốn mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi tám nghìn năm trăm ba mươi mốt đồng), nợ lãi quá hạn: 413.326.941 đồng (Bốn trăm mười ba triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn chín trăm bốn mươi mốt đồng).

- Hợp đồng 481: nợ gốc: 505.919.000 đồng (Năm trăm linh năm triệu chín trăm mười chín nghìn đồng), nợ lãi trong hạn: 369.649.717 đồng (Ba trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi chín nghìn bảy trăm mười bảy đồng), nợ lãi quá hạn: 143.849.636 đồng (Một trăm bốn mươi ba triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn sáu trăm ba mươi sáu đồng).

- Hợp đồng 1140: nợ gốc: 522.250.000 đồng (Năm trăm hai mươi hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng), nợ lãi trong hạn: 371.659.213 đồng (Ba trăm bảy mươi mốt triệu sáu trăm năm mươi chín nghìn hai trăm mười ba đồng), nợ lãi quá hạn: 145.725.158 đồng (Một trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn một trăm năm mươi tám đồng).

3. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sở thẩm (ngày 29/8/2020) Công ty TNHH NT còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và được điều chỉnh phù hợp với lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP X theo từng thời kỳ nhưng không trái quy định của pháp luật, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh Đặng N.T và chị Nguyễn Thị T.H về việc yêu cầu hủy hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012 sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 1701 – LAV – 2010.00481 ngày 17/5/2012; hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012 sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 1701 – LAV – 2010.00457 ngày 14/5/2012, hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012 sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 1701 – LAV – 2010.01140 ngày 11/10/2012.

5. Tuyên bố hủy: Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012 sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 1701-LAV-2012.00481 ngày 17/5/2012, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012 sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 1701-LAV-2012.01140 ngày 11/10/2012; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012 sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 1701-LAV-2012.00457 ngày 14/5/2012 hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012

6. Bác yêu cầu độc lập của anh Đặng N.T và chị Nguyễn Thị T.H yêu cầu tuyên bố các hợp đồng tín dụng số 1701-LAV-2012.01140 ngày 11/10/2012; hợp đồng tín dụng số 1701-LAV-2012.00481 ngày 17/5/2012, hợp đồng tín dụng số 1701-LAV-2012.00457 ngày 14/5/2012 và hợp đồng thế chấp số 682/TC ngày 24/4/2012 vô hiệu.

7. Trong trường hợp Công ty NT không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là: quyền sử dụng 64,49m^2 đất ở đô thị thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 6G-IV-45 và quyền sở hữu tài sản trên đất tại địa chỉ số 36 ngõ Cửu Long, Đường T, phường K, quận T, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 07/4/2011 mang tên anh Đặng N.T và chị Nguyễn Thị T.H theo hợp đồng thế chấp số 682/TC ngày 24/4/2012 được ký kết tại Phòng công chứng số 2, TP Hà Nội.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm nêu trên không đủ

thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TNHH NT vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

8. 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.

Ngày 7/9/2020 anh Đặng N.T và chị Nguyễn Thị T.H có đơn kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm. Cụ thể:

- Quá trình vay vốn của Công ty NT với Ngân hàng, Công ty và Ngân hàng không thông báo cho anh chị về việc cho vay bao nhiêu tiền, thời gian vay, mục đích vay. Chỉ khi phát sinh nợ quá hạn cán bộ Ngân hàng mới đến gia đình nhờ anh chị ký tên trên Hợp đồng tín dụng để củng cố hồ sơ. Anh chị đề nghị Toà án tuyên bố hợp đồng tín dụng vô hiệu do bị lừa dối.

- Ngân hàng tự ý lập 03 hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng không có chữ ký của anh, chị và cho Công ty NT rút các tài sản đảm bảo gồm 03 sổ tiết kiệm và 01 bất động sản nhưng không thông báo làm ảnh hưởng quyền lợi của anh, chị.

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 nguyên đơn và người kháng cáo đúng qui định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong thời hạn và hợp lệ.

Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng phù hợp quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp được đăng ký đảm bảo theo quy định nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật.

- Xét Hợp đồng bảo đảm số 26 ngày 07/5/2012 của bên bảo đảm là ông Nguyễn T.T: cầm cố tài sản là tiền gửi tiết kiệm số tiền 330 triệu đồng đảm bảo cho các nghĩa vụ trả nợ của Công ty NT tại Ngân hàng Ngân hàng X phát sinh từ các hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh phù hợp với quy định tại Điều 326, 327, 329 BLDS năm 2005 nên phát sinh hiệu lực.

- Đối với hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng – Thấy rằng: Tại trang cuối của hợp đồng tín dụng có chữ ký của 03 bên: Ngân hàng, Công ty NT và chữ ký của các đồng sở hữu tài sản bảo đảm. Tuy nhiên trên hợp đồng sửa đổi hợp đồng tín dụng không có chữ ký của bên bảo đảm mà toàn bộ nội dung sửa đổi trên đều liên quan đến tài sản thế chấp, còn các điều khoản khác trong hợp đồng tín dụng chính vẫn được giữ nguyên, không thay đổi. Nhận thấy cả 03 hợp đồng tín dụng ban đầu đều có chữ ký của chủ tài sản bảo đảm là ông N.T, bà T.H. Tuy nhiên tại các hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012 sửa đổi 02 hợp đồng tín dụng số 1701 – LAV – 201200457 ngày 14/5/2012 và hợp đồng tín dụng số 1701 – LAV – 2012.00481 ngày 17/5/2012 có 02 tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất của ông N.T, bà T.H và quyền sử dụng đất của ông C.D.B, bà H.K.H; còn hợp đồng tín dụng số

1701 – LAV – 2012- 01140 ngày 11/10/2012 thì chỉ có tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất của ông N.T, bà T.H. Các hợp đồng tín dụng sửa đổi này không có chữ ký của người chủ sở hữu tài sản mà chỉ có chữ ký của bên vay (Công ty NT) và bên cho vay (Ngân hàng). Do đó các hợp đồng sửa đổi trên không phù hợp với quy định tại Điều 423 BLDS năm 2005 nên không có hiệu lực thi hành. Tòa án cấp sơ thẩm hủy các hợp đồng sửa đổi hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012 là có cơ sở.

- Đối với yêu cầu của ông N.T, bà T.H cho rằng Ngân hàng giải chấp 02 tài sản là sổ tiết kiệm và tài sản của ông C.D.B, bà H.K.H mà không thông báo cho ông bà, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông bà là không phù hợp vì Ngân hàng đã phân định mức độ phạm vi bảo lãnh tối đa của từng tài sản thế chấp nên việc Ngân hàng giải chấp tài sản thế chấp nào trước, tài sản nào sau là quyền tự định đoạt của Ngân hàng, không làm ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ và phạm vi thế chấp của tài sản thế chấp. Việc ngân hàng giải chấp 02 tài sản trên là phù hợp với quy định tại Điều 298, 365 BLDS năm 2005.

Đề nghị HĐXX:

- Không chấp nhận kháng cáo của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 25/2020/KDTM-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân quận Long Biên.

- Án phí: Người kháng cáo phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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 đương sự: Phiên toà được mở lần thứ hai, Toà án đã triệu tập hợp lệ đối với các đương sự. Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo vắng mặt. Trước khi mở phiên toà lần 2, bà Ngô Thị Trang là đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng có đơn đề nghị hoãn phiên toà với lý do bà bị COVID19. Tuy nhiên ngoài đơn xin hoãn phiên toà, bà Trang không giao nộp kết quả xét nghiệm tets COVID19 để chứng minh mình đang là FO nên phải cách ly. 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 toà. Đối với người không kháng cáo được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt thì Toà án tiến hành xét xử vụ án. Ngân hàng không phải là người kháng cáo nên căn cứ điều luật đã viện dẫn ở trên, HĐXX vẫn tiến hành xét xử.

[2]. Xét kháng cáo của anh Đặng N.T và chị Nguyễn Thị T.H:

[2.1]. Về hiệu lực của 03 Hợp đồng tín dụng:

Xét 03 HĐ tín dụng số **1701LAV201200457 ngày 14/5/2012,** Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty NT 1.710.000.000 đồng thông qua khế ước nhận nợ số 1701LDS201200944; Hợp đồng tín dụng số **1701LAV201201140 ngày 17/5/2012,** Ngân hàng giải ngân cho Công ty NT 522.250.000 đồng thông qua khế ước nhận nợ số 1701LDS201202356**;** Hợp đồng tín dụng số **1701LAV201200481ngày**

11/10/2012, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty NT 505.919.000 đồng thông qua khế ước nhận nợ số 1701LDS201200980. Theo lời khai của ông N.A.D – Giám đốc Công ty xác nhận dư nợ còn lại như phía Ngân hàng yêu cầu là đúng. Trong các hợp đồng này ngoài chữ ký của bên cho vay (ngân hàng), bên vay (Công ty NT), còn có chữ ký của bên bảo đảm là anh N.T, chị T.H.

Anh N.T, chị T.H kháng cáo cho rằng khi cho vay Công ty và Ngân hàng không thông báo cho anh chị về việc vay bao nhiêu tiền, thời gian vay, mục đích vay. Chỉ khi phát sinh nợ quá hạn cán bộ Ngân hàng mới đến gia đình nhờ anh chị ký tên trên Hợp đồng tín dụng để củng cố hồ sơ nên hợp đồng tín dụng vô hiệu. Tại cấp sơ thẩm anh chị đã có đơn yêu cầu giám định tuổi mực đối với chữ ký và chữ viết của mình trong hợp đồng tín dụng, sau đó anh chị có đơn xin rút yêu cầu giám định. Ở đây các bên ký hợp đồng tín dụng là hoàn toàn tự nguyện, chữ ký của anh chị trong Hợp đồng tín dụng đã thể hiện anh chị biết rõ việc vay vốn của Công ty NT, số tiền vay, thời gian vay. Do đó yêu cầu của anh N.T và chị T.H đề nghị tuyên hợp đồng tín dụng vô hiệu do bị lừa dối là không có căn cứ chấp nhận.

[2.2]. Về Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng: Trong 03 Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng đều có chữ ký của anh N.T, chị T.H. Theo đó các bên thoả thuận tài sản đảm bảo bao gồm 01 bất động sản mang tên anh C.D.B tại phường Đ, quận H, Hà Nội, 01 bất động sản mang tên anh Đặng N.T tại 36 ngõ C, đường T, phường K, quận T, Hà Nội và 03 sổ tiết kiệm đứng tên giám đốc Công ty NT.

Ngày 25/10/2012 Ngân hàng và Công ty NT ký 03 hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01để sửa đổi 03 hợp đồng tín dụng nêu trên. Theo các Hợp đồng sửa đổi tài sản đảm bảo của Hợp đồng tín dụng vay số tiền 1.710.000.000 đồng là bất động sản của anh N.T, chị T.H và bất động sản anh C.D.B, chị T.Hồi; Tài sản đảm bảo của hợp đồng tín dụng vay số tiền 505.919.000 đồng và Hợp đồng tín dụng vay số tiền 522.250.000 đồng chỉ có tài sản đảm bảo là bất động sản của anh N.T, chị T.H.

Việc sửa đổi Hợp đồng tín dụng đều không có chữ ký của anh N.T, chị T.H. Theo nhận định của bản án Giám đốc thẩm các hợp đồng sửa đổi trên không phù hợp với quy định tại điều 423 Bộ luật dân sự 2005 (nay là điều 421 Bộ luật dân sự 2015) và điều 44 Luật công chứng. Án sơ thẩm lần 2 xác định các hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng không có hiệu lực thi hành đối với các bên, các bên không có trách nhiệm phải thực hiện theo các hợp đồng này. Theo đó án sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh N.T, chị T.H hủy 03 hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng là có căn cứ.

[2.3]. Xét kháng cáo của anh N.T, chị T.H về việc Ngân hàng giải chấp các tài sản đảm bảo gồm 03 sổ tiết kiệm và 01 bất động sản của anh C.D.B không đúng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của anh, chị.

- ***Đối với việc giải chấp tài sản của anh C.D.B*:**

Theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 489 ngày 30/3/2012 tại Phòng công chứng số 2, thành phố Hà Nội. Anh C.D.B và vợ chị H.K.H đồng ý thế chấp diện tích đất tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 12 phường Đ, quận H, Hà Nội đảm bảo cho

khoản vay của Công ty NT với tổng dư nợ bảo lãnh tối đa là 4.500.000.000 đồng. Thời hạn cho vay/hoặc bảo lãnh tối đa 60 tháng. Các điều kiện chi tiết về việc vay và cho vay số tiền nói trên sẽ được ghi cụ thể trong Hợp đồng tín dụng… Thời hạn thế chấp kể từ ngày các bên đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho đến khi bên vay/bên thế chấp trả hết nợ.

Ngày 4/4/2012 Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hoàng Mai xác nhận đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp 489/TC ngày 30/3/2012.

Theo hồ sơ thể hiện, trong năm 2012, Ngân hàng đã ký nhiều Hợp đồng tín dụng với Công ty NT. Nhà đất của anh C.D.B thế chấp đảm bảo cho các khoản vay theo các Hợp đồng tín dụng gồm:

1. HĐTD số 0382 ngày 25.4.2012 số tiền vay 100.000 USD
2. HĐTD 0446 ngày 10.5.2012, số tiền vay 626.700.000 đ
3. HĐTD 0358 ngày 18.4.2012 số tiền vay 100.000 USD
4. HĐTD 0363 ngày 19.4.2012 số tiền vay 100.000 USD
5. HĐTD 0336 ngày 13.4.2012 số tiền vay 72.000 USD
6. HĐTD 0343 ngày 16.4.2012 số tiền vay 72.000 USD
7. HĐTD 0303 ngày 6.4.2012 số tiền vay 50.000 USD
8. HĐTD 0422 ngày 7.5.2012 số tiền vay 30.000 USD
9. **HĐTD 0457 ngày 14.5.2012 = 1.710.000.000 đ (đang tranh chấp)**

Theo Ngân hàng trình bày (BL794-808) tính đến ngày 30/11/2017, Công ty NT đã thanh toán số tiền 4.500.000.000 đồng và lãi phát sinh. Tỷ giá quy đổi 23.000 đồng/1 USD. Do đó Ngân hàng đã trừ số tiền này vào các hợp đồng tín dụng và tất toán các hợp đồng từ số 1 đến số 8 nêu trên và giải chấp đối với tài sản của anh C.D.B.

Theo quy định tại điều 324 BLDS 2005 thì một tài sản có thể bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ dân sự. Do đó việc Ngân hàng cho giải chấp tài sản của anh C.D.B khi xét thấy các hợp đồng tín dụng (từ 1 đến 8) đã được thanh toán tương ứng với tỷ lệ đảm bảo của bất động sản mang tên anh C.D.B. Tại điều 6.4 Hợp đồng tín dụng các bên thoả thuận: "Trong trường hợp nghĩa vụ trả nợ của khách hàng được đảm bảo bằng nhiều loại tài sản bảo đảm thì Ngân hàng X được quyền lựa chọn bất kỳ loại tài sản nào bảo đảm nào để xử lý trước nhằm thu hồi nợ. Do đó Ngân hàng đã trừ nghĩa vụ bảo đảm của anh C.D.B vào các hợp đồng tín dụng được nằm trong thoả thuận thế chấp và giải chấp nhà đất này là không trái pháp luật.

- ***Đối với việc giải chấp 03 sổ tiết kiệm:***

+ Hợp đồng tín dụng số 457 ngày 14/5/2012 tài sản thế chấp ghi trong Hợp đồng trong đó có Sổ tiết kiệm do Ngân hàng X phát hành số 170166880030329 ngày 14.5.2012 mệnh giá 900.000.000 đ mang tên Nguyễn T.T – Giám đốc Công ty NT, đảm bảo dư nợ vay và/hoặc bảo lãnh tối đa 855.000.000. Tỷ lệ đảm bảo nợ vay

95% trị giá sổ tiết kiệm. Việc thế chấp này theo hợp đồng bảo đảm số 031/2012/EBLB/KHDN ngày 14/5/2012.

Theo Ngân hàng trình bày (BL 806) ngày 25/10/2012 số tiền 900.000.000 đồng trong sổ tiết kiệm này được chuyển vào tài khoản của Ngân hàng X trích bán USD tất toán Hợp đồng tín dụng số 0343 ngày 16/4/2012 vay 72.000 USD.

+ Hợp đồng tín dụng số 1140 ngày 11.10.2012 tài sản thế chấp ghi trong Hợp đồng này trong đó có Sổ tiết kiệm do Ngân hàng X phát hành số 170164852006496 ngày 10.10.2012 mệnh giá 170.000.000 đ mang tên N.A.D. Việc thế chấp này theo hợp đồng bảo đảm số 449A ngày 10/10/2012.

Theo Ngân hàng trình bày (BL805) ngày 25/10/2012 số tiền 170.000.000 đồng trong sổ tiết kiệm này được chuyển vào tài khoản của Ngân hàng X trích bán USD tất toán Hợp đồng tín dụng số 0343 ngày 16/4/2012 vay 72.000 USD.

Xét Hợp đồng tín dụng 0343 do Ngân hàng xuất trình, số tiền vay 72.000 USD có tài sản thế chấp là sổ tiết kiệm do Ngân hàng X phát hành số 170166880028911 ngày 16/4/2012 mệnh giá 750.000.000 đ mang tên Nguyễn T.T và nhà đất của anh C.D.B (không có tài sản thế chấp là sổ tiết kiệm số 170166880030329 ngày 14.5.2012 và sổ tiết kiệm số 170164852006496 ngày 10.10.2012).

+Hợp đồng tín dụng 0481 ngày 17.5.2012 tài sản thế chấp ghi trong Hợp đồng này trong đó có Sổ tiết kiệm do Ngân hàng X phát hành số 170166880030520 ngày 17.5.2012 mệnh giá 250.000.000 đ mang tên Nguyễn T.T – Giám đốc Công ty NT, đảm bảo dư nợ vay và/hoặc bảo lãnh tối đa 237.500.000 đ. Tỷ lệ đảm bảo nợ vay 95% trị giá sổ tiết kiệm. Việc thế chấp này theo hợp đồng bảo đảm số 202/2012/EBLB/KHDN ngày 17/5/2012.

Theo Ngân hàng trình bày (BL804) ngày 25/10/2012 số tiền 250.000.000 đồng trong sổ tiết kiệm này được chuyển vào tài khoản của Ngân hàng X trích bán USD tất toán Hợp đồng tín dụng số 0358 ngày 18/4/2012 vay 100.000 USD.

Xét Hợp đồng tín dụng 0358 do Ngân hàng xuất trình, số tiền vay 100.000 USD có tài sản thế chấp là sổ tiết kiệm do Ngân hàng X phát hành số 170166880029084 ngày 18/4/2012 mệnh giá 1.050.000.000 đ mang tên Nguyễn T.T và nhà đất của anh C.D.B (không có tài sản thế chấp là sổ tiết kiệm số 170166880030520 ngày 17.5.2012).

Toà án cấp phúc thẩm đã yêu cầu Ngân hàng xuất trình các hợp đồng bảo đảm số số 031/2012/EBLB/KHDN ngày 14/5/2012; Hợp đồng số 449A ngày 10/10/2012; Hợp đồng số 202/2012/EBLB/KHDN ngày 17/5/2012 được ghi trong Hợp đồng tín dụng đang khởi kiện cũng như 03 quyển sổ tiết kiệm *số 170166880030329 ngày 14.5.2012, sổ tiết kiệm số 170164852006496 ngày 10.10.2012, sổ tiết kiệm số 170166880030520 ngày 17.5.2012* cùng hồ sơ giải chấp để xác định các bên thực hiện giải chấp có đúng quy định hay không. Tuy nhiên đến nay Ngân hàng không cung cấp tài liệu này cho Toà án. Do đó Ngân hàng phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc không cung cấp chứng cứ.

Theo quy định tại khoản 1 điều 291 BLDS 2005 thì *nghĩa vụ phải thực hiện một công việc là nghĩa vụ mà theo đó bên có nghĩa vụ phải thực hiện đúng công việc đó*. Ở đây trên cơ sở 03 sổ tiết kiệm được đem thế chấp của hợp đồng 457,1140,481 lại được Ngân hàng trừ vào khoản vay của Hợp đồng tín dụng khác là không đúng bởi tài sản thế chấp của Hợp đồng nào được xử lý đúng hợp đồng đó. Hồ sơ do Ngân hàng cung cấp 03 sổ tiết kiệm này không được thoả thuận làm tài sản đảm bảo của Hợp đồng tín dụng nào khác.

Theo trình bày của anh Nguyễn T.T (nguyên Giám đốc Công ty NT) xác định sổ tiết kiệm này là tài sản của Công ty đứng tên giám đốc công ty làm đại diện. Điều này thể hiện Công ty NT có đưa tài sản của mình thế chấp cho Ngân hàng nên khi xử lý sẽ được trừ vào nghĩa vụ của bên vay trước, sau đó mới xử lý đến tài sản thế chấp của bên thứ ba. Việc Ngân hàng đã loại trừ 03 sổ tiết kiệm không còn là tài sản đảm bảo của hợp đồng tín dụng 457,1140,481 bằng hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng nhưng các hợp đồng sửa đổi này không đúng quy định của pháp luật và Toà án cấp sơ thẩm khi giải quyết lần 2 đã huỷ bỏ 03 hợp đồng sửa đổi này là có căn cứ. Do đó số tiền tại 03 sổ tiết kiệm được Ngân hàng trừ vào khoản vay của hợp đồng tín dụng khác là không đúng nên số dư nợ này của Công ty trở thành không còn tài sản đảm bảo.

[2.4]. Xét hiệu lực của Hợp đồng thế chấp số công chứng 682/TC ngày 24/4/2012.

Ngày 24/2/2012 anh N.T, chị T.H ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 682/TC tại Phòng công chứng số 2, thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 64,49m2 và quyền sở hữu tài sản trên đất thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số: 6G-IV-45 tại địa chỉ số 36 ngõ C, đường T, phường K, quận T, thành phố Hà Nội, chi tiết theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ668984 do UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 07/4/2011. Đảm bảo cho khoản vay của Công ty NT với tổng dư nợ bảo lãnh tối đa là 2.500.000.000 đồng. Thời hạn cho vay/hoặc bảo lãnh tối đa 60 tháng. Các điều kiện chi tiết về việc vay và cho vay sẽ được ghi cụ thể trong Hợp đồng tín dụng ….

Ngày 25/4/2012 Văn phòng đăng ký QSD đất quận Thanh Xuân xác nhận đăng ký thế chấp.

Xét việc thế chấp của anh, chị là tự nguyện, đúng quy định của pháp luật nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

Tuy nhiên như đã phân tích ở trên việc giải chấp 03 sổ tiết kiệm của Công ty NT không được trừ vào khoản vay của 03 hợp đồng tín dụng (đang khởi kiện) là không đúng. Án sơ thẩm chấp nhận anh N.T, chị T.H phải chịu trách nhiệm toàn bộ đối với số nợ của Ngân hàng là không phù hợp. Ở đây phải trừ giá trị 03 sổ tiết kiệm với giá trị đảm bảo 1.262.000.000 đồng bằng 50,48% khoản vay, sau đó mới đến nghĩa vụ đảm bảo của anh N.T, chị T.H phải chịu trách nhiệm đối với số tiền vay còn lại là 1.238.000.000 đồng bằng 49,52% khoản vay và lãi phát sinh của số tiền này.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phân tích hợp đồng bảo đảm số 026 ngày 07/5/2012 của bên bảo đảm là ông Nguyễn T.T: cầm cố

tài sản là tiền gửi tiết kiệm số tiền 330 triệu đồng đảm bảo cho các nghĩa vụ trả nợ của Công ty NT tại Ngân hàng Ngân hàng X phát sinh từ các hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh phù hợp với quy định tại Điều 326, 327, 329 BLDS năm 2005 nên phát sinh hiệu lực. HĐXX thấy rằng: Hợp đồng bảo đảm số 026 ngày 7/5/2012 không thoả thuận bảo đảm trong vụ án này. Theo 03 Hợp đồng tín dụng nguyên đơn khởi kiện ghi rõ các hợp đồng bảo đảm là sổ tiết kiệm do giám đốc Công ty NT đứng tên bao gồm: hợp đồng số **031**/2012/EBLB/KHDN ngày 14/5/2012; Hợp đồng số **449A** ngày 10/10/2012; Hợp đồng số **202**/2012/EBLB/KHDN ngày 17/5/2012, không có hợp đồng bảo đảm 026 ngày 7/5/2012 với số tiền bảo đảm 300.000.000 đồng.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của anh N.T, chị T.H được chấp nhận một phần. Vì vậy HĐXX sửa án sơ thẩm xác định lại nghĩa vụ bảo lãnh. Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí KDTM phúc thẩm.

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điều 342,343, 344, 355 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ điều 91 Luật các tổ chức tín dụng

Căn cứ khoản 1 điều 30, 148, 296, 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 về giao dịch bảo đảm;

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

Xử: Sửa một phần bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 25/2020/KDTM ngày 28/8/2020 của Toà án nhân dân quận Long Biên và quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X đối với Công ty TNHH NT.

2. Buộc Công ty TNHH NT phải trả Ngân hàng TMCP X số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 28/8/2020 theo hợp đồng tín dụng số **1701-LAV-201200457 ngày 14/5/2012;** hợp đồng tín dụng số **1701-LAV-201200481 ngày 17/5/2012;** hợp đồng tín dụng số **1701-LAV-201201140 ngày 11/10/2012** là **4.991.639.196 đồng** (Bốn tỷ chín trăm chín mươi mốt triệu sáu trăm ba mươi chín nghìn một trăm chín mươi sáu đồng), trong đó: nợ gốc là 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng), lãi trong hạn: 1.788.737.461 đồng (Một tỷ bảy trăm tám mươi tám triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn bốn trăm sáu mươi mốt đồng), lãi quá hạn: 702.901.735 đồng (Bảy trăm linh hai triệu chín trăm linh một nghìn bảy trăm ba mươi lăm đồng), cụ thể:

- Hợp đồng **1701-LAV-201200457**: nợ gốc: 1.472.831.000 đồng (Một tỷ bốn trăm bảy mươi hai triệu tám trăm ba mươi mốt nghìn đồng), nợ lãi trong hạn: 1.047.428.531 đồng (Một tỷ không trăm bốn mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi tám

nghìn năm trăm ba mươi mốt đồng), nợ lãi quá hạn: 413.326.941 đồng (Bốn trăm mười ba triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn chín trăm bốn mươi mốt đồng).

- Hợp đồng **1701-LAV-201200481**: nợ gốc: 505.919.000 đồng (Năm trăm linh năm triệu chín trăm mười chín nghìn đồng), nợ lãi trong hạn: 369.649.717 đồng (Ba trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi chín nghìn bảy trăm mười bảy đồng), nợ lãi quá hạn: 143.849.636 đồng (Một trăm bốn mươi ba triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn sáu trăm ba mươi sáu đồng).

- Hợp đồng **1701-LAV-201201140**: nợ gốc: 522.250.000 đồng (Năm trăm hai mươi hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng), nợ lãi trong hạn: 371.659.213 đồng (Ba trăm bảy mươi mốt triệu sáu trăm năm mươi chín nghìn hai trăm mười ba đồng), nợ lãi quá hạn: 145.725.158 đồng (Một trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn một trăm năm mươi tám đồng).

3. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sở thẩm Công ty TNHH NT còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh Đặng N.T và chị Nguyễn Thị T.H. Hủy hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012 sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 1701 – LAV – 201200481 ngày 17/5/2012; hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012 sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 1701 – LAV – 201200457 ngày 14/5/2012, hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012 sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 1701 – LAV – 201201140 ngày 11/10/2012.

5. Trường hợp Công ty TNHH NT không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng TMCP X có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số số 25, tờ bản đồ số 6G-IV-45, địa chỉ: số 36 ngõ C, đường T, phường K, quận T, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 668984 do Ủy ban nhân dân quận Thanh Xuân cấp ngày 7/4/2011 đứng tên anh Đặng N.T**.** Hợp đồng thế chấp số công chứng 682/TC, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2012 tại Phòng công chứng số 2 thành phố Hà Nội. *Nghĩa vụ trả nợ gồm: nợ gốc 1.238.000.000 đồng, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn tương ứng nợ gốc tính đến ngày 28/8/2020 là 1.233.859.730 đồng.*

6. Bác yêu cầu độc lập của anh Đặng N.T và chị Nguyễn Thị T.H về việc yêu cầu tuyên bố các hợp đồng tín dụng số 1701-LAV-201201140 ngày 11/10/2012; hợp đồng tín dụng số 1701-LAV-201200481 ngày 17/5/2012, hợp đồng tín dụng số 1701-LAV-201200457 ngày 14/5/2012 và hợp đồng thế chấp số 682/TC ngày 24/4/2012 vô hiệu.

7. Về án phí: Công ty TNHH NT phải chịu 112.991.639 đồng án phí KDTM sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP X không phải chịu án phí KDTM sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng số tiền 41.349.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AH/2010/0006890 ngày 03/5/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Long Biên.

Anh Đặng N.T và chị Nguyễn Thị T.H mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh chị đã nộp mỗi người 300.000 đồng theo biên lai số AB/2015/0005884; AB/2015/0005881 ngày 6/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Long Biên.

Anh Đặng N.T và chị Nguyễn Thị T.H không phải chịu án phí KDTM phúc thẩm. Hoàn trả anh N.T, chị T.H mỗi người 2.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2018/0016685; AA/2018/0016684 ngày 1/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Long Biên.

Trường hợp bản án 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 thoả 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:
- *VKSND Thành phố Hà Nội;*
- *TAND quận Long Biên;*
- *VKSND quận Long Biên;*
- *Chi cục THADS TP Hà Nội;*
- *Chi cục THADS quận Long Biên;*
- *Đương sự;*
- *Lưu HS, VP.*

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

Lê Thuý Linh