

Bản án số: 68/2018/KDTM - PT

Ngày: 25-5-2018

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa Ông Hoàng Minh Thành

Các Thẩm phán Ông Lê Thanh Bình

Bà Ngô Tuyết Băng

Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Nghĩa Hải - Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:

Ông Phạm Thành Vân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21, 25 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 143/2017/TLPT-KDTM ngày 11 tháng 12 năm 2017 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 19/2017/KDTM – ST ngày 24/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 146/QĐXX-PT ngày 17 tháng 04 năm 2018 và quyết định hoãn phiên tòa số 166/QĐHPT ngày 27 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A

Trụ sở: số 35 Đường V, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T, chức vụ: Tổng giám đốc.

Do ông Ngô Văn Đ, sinh năm 1983 và ông Bùi Quang M, sinh năm 1982, trú tại: thôn K, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội – Đại diện theo ủy quyền (*theo Giấy ủy quyền ngày 31/7/2017*).

2. Bị đơn: Công ty TNHH B

Trụ sở: Thôn N, xã N, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thanh T1, chức vụ: Giám đốc Công ty.

(Vắng mặt)

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị Thanh T1, ông Nguyễn Trọng G (*chồng bà T1*), anh Nguyễn Trọng G1 (*con ông G, bà T1*), bà Nguyễn Thị N1.

Cùng trú tại: Thôn N, xã N, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Luật sư Nguyễn Văn T2 – Văn phòng luật sư X – Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội – Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thanh T1.

(vắng mặt)

2. Bà Trần Thị T2 – sinh năm 1956 (có yêu cầu độc lập), anh Phạm Văn C –sinh năm 1980 (con bà T), anh Phạm Văn V (con bà T), chị Phạm Thị P (con bà T), chị Nguyễn Thị N2 (Anh C và chị N2 đồng thời là đại diện hợp pháp của cháu Phạm Bích N3 và cháu Phạm Thanh H1 - sinh năm 2012, cháu Phạm Thanh T3 - sinh năm 2015).

Cùng trú tại: Thôn L2, xã T4, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

(Có mặt bà T, ông C)

3. Ông Nguyễn Tuấn Đ1 – sinh năm 1955, bà Lương Thị T4 – sinh năm 1960, chị Nguyễn Thị M1 (*con ông Đ, bà T4*), chị Nguyễn Thị T5 (*con ông Đ, bà T4*), chị Nguyễn Thị H2 (*con ông Đ, bà T4*), chị Nguyễn Thị T6 (*con ông Đ, bà T4*), chị Nguyễn Thị V1 (*con ông Đ, bà T4*), anh Nguyễn Tuấn A1 (*con ông Đ, bà T4*), chị Trần Thị D (*vợ anh A1*), cháu Nguyễn Tuấn M2 (*sinh năm 2016 do anh A1 và chị Dung là đại diện hợp pháp*).

Cùng trú tại: Thôn L2, xã T4, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

(Có mặt ông Đ, bà T4)

4. Ông Trịnh Xuân T7, bà Bùi Thị B1 (*vợ ông T7*), anh Bùi Văn D1 (*con ông T7, bà B1*).

Cùng trú tại: Số 165A, Tổ 24, thị trấn Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

(vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn - Ngân hàng TMCP A trình bày:

Năm 2008, NGÂN HÀNG A chi nhánh Đông Hà Hội cho Công ty TNHH B (gọi là Công ty B) vay tiền theo các Hợp đồng tín dụng ngắn hạn như sau:

- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2008/HĐNH ngày 04/02/2008, số tiền là 2.300.000.000 đồng; Thời hạn vay 10 tháng kể từ ngày 04/02/2008 đến ngày 04/12/2008; Lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là: 0,93%/tháng; Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh phụ tùng ô tô;

- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 02/2008/HĐNH ngày 28/4/2008, số tiền là: 2.500.000.000 đồng; Thời hạn vay 10 tháng kể từ ngày 28/4/2008 đến ngày 28/02/2009; Lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là: 18,8%/năm; Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh phụ tùng ô tô;

- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 03/2008/HĐNH ngày 17/9/2008, số tiền là: 2.800.000.000 đồng. Thời hạn vay 09 tháng kể từ ngày 17/9/2008 đến ngày 17/6/2009; Lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là: 20%/năm; Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh phụ tùng ô tô.

Tổng cộng: 7.600.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2008/HĐNH ngày 04/02/2008, có 03 tài sản bảo đảm là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 04, tờ bản đồ số 40, diện tích 167m², phố N, xã N, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 762894, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 55/132/QĐUB/2008 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 28/01/2008 cho bà Nguyễn Thị Thanh T1, ông Nguyễn Trọng G bảo đảm cho khoản vay gốc là: 986.300.000 đồng; Theo Hợp đồng công chứng số: 303/TC/2008, Quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/02/2008 lập tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội và Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba ngày 02/02/2008 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 30 và thửa số 31, tờ bản đồ số 12, diện tích 300m² đất ở và 230m² đất vườn, tại thôn L2, xã T4, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 559920, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 1065/QĐUB.167.2006 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 19/12/2005 cho hộ gia đình ông Phạm Văn Q; Bảo đảm cho khoản vay gốc là: 769.440.000 đồng; theo Hợp đồng công chứng số: 301/TC/2008, Quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/02//2008 lập tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba ngày 02/02/2008 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 26, tờ bản đồ số 23, diện tích 365m² đất ở và đất vườn liền kề, tại thôn X1, xã X1, huyện Đ, thành phố Hà Nội của hộ gia đình ông Nguyễn Văn C1, bảo đảm cho khoản vay gốc là: 583.800.000 đồng.

Theo Hợp đồng tín dụng số 02/2008/HĐNH ngày 28/4/2008, có 03 tài sản bảo đảm là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 26, tờ bản đồ số 12, diện tích 398m², tại thôn L2, xã T4, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 243763, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 1374.QSĐĐ/TL do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 15/10/2004 cho hộ gia đình ông Nguyễn Tuấn Đ1; Bảo đảm cho khoản vay gốc là: 609.327.600 đồng; Theo Hợp đồng công chứng số: 688/TC/2008, Quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/4/2008 lập tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội và Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba ngày 24/4/2008 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 85b, tờ bản đồ số 26, diện tích 107m², tờ 52, khối 7A (nay là số nhà 165A, Tờ 24), thị trấn Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 724504, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 038/498/QĐUB/2005 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 12/7/2005 cho anh Bùi Văn D1; Bảo đảm cho khoản vay gốc là: 700.000.000 đồng; Hợp đồng công chứng số: 704/TC/2008, Quyền số: 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/4/2008 lập tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội và Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba ngày 24/4/2008 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bìa số AL705198 của Hộ gia đình ông Nguyễn Văn T8, Ngô Thị L3 ở Thôn T9, xã B2, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Theo Hợp đồng tín dụng số 1408222.03.HĐNH ngày 16/9/2008, có 04 tài sản bảo đảm là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bìa số AD 469967 của Hộ gia đình ông Nguyễn Quang Quân, địa chỉ: thôn N, xã N, huyện Đ, thành phố Hà Nội, trị giá là: 1.128.000.000 đồng, theo Hợp đồng công chứng số: 1440/TC/2006 ngày 27/10/2006 tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bìa số AH 522340 của Hộ gia đình bà Nguyễn Thị N1; địa chỉ: thôn K1, xã N, huyện Đ, thành phố Hà Nội, trị giá là: 833.000.000 đồng, theo Hợp đồng công chứng số: 1335/TC/2007 ngày 15/8/2007 tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bìa số L 164850 của Hộ gia đình bà Nguyễn Thị S; địa chỉ: thôn L2, xã X1, huyện Đ, thành phố Hà Nội, trị giá là: 1.665.000.000 đồng, theo Hợp đồng công chứng số: 1335/TC/2007 ngày 15/8/2007 tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bìa số L 084228 của Hộ gia đình ông Nguyễn Thế D3; địa chỉ: thôn L2, xã X1, huyện Đ, thành phố Hà Nội, trị giá là: 556.000.000 đồng, theo Hợp đồng công chứng số: 1335/TC/2007 ngày 15/8/2007 tại Phòng công chứng Nhà nước số 5, thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng nêu trên, Công ty B mới trả cho NGÂN HÀNG A được số tiền cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2008/HĐNH ngày 04/02/2008, đã trả 02 lần được 460.000.000 đồng tiền gốc vào ngày 27/10/2010 và ngày 31/12/2014; Dư nợ gốc còn hiện tại là: 1.840.000.000 đồng;

- Hợp đồng tín dụng số 02/2008/HĐNH ngày 28/4/2008, đã trả 1.320.000.000đ tiền gốc vào các ngày 19/6/2012, 28/9/2013 và 20/3/2015. Dư nợ gốc còn hiện tại là 1.130.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 1408222.08.03.HĐNH ngày 16/9/2008, đã trả hết nợ gốc vào các ngày 14/02/2010, 25/12/2013, 31/12/2013 và 20/3/2015; Còn nợ lãi tiền lãi trong hạn là: 1.047.348.889 đồng và nợ lãi quá hạn là: 378.669.444 đồng. Cộng nợ lãi là: 1.426.018.333 đồng.

Trên cơ sở thỏa thuận của các bên, NGÂN HÀNG A đã tiến hành thủ tục giải chấp và xóa đăng ký thế chấp cho các Hộ gia đình: Ông C1, ông Q, bà N1, bà S, ông T8 bà L3 và ông D3 sau khi các gia đình đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi vay tương ứng với giá trị tài sản thế chấp.

Tổng dư nợ của Công ty B tại NGÂN HÀNG A tính đến ngày 08/8/2017 là:

+ Nợ gốc : 2.970.000.000 đồng
+ Nợ lãi trong hạn: 4.927.848.439 đồng
+ Nợ lãi quá hạn : 2.029.924.302 đồng
Cộng : 9.927.772.741 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn còn phải tiếp tục lãi suất nợ quá hạn phát sinh trên số dư nợ gốc theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tính từ ngày 08/8/2017 đến khi thanh toán xong nợ gốc.

Trường hợp bị đơn không trả được nợ hoặc không trả nợ đầy đủ thì, nguyên đơn có quyền đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên để thu hồi nợ tương ứng với các khoản vay của từng tài sản bảo đảm theo các hợp đồng tín dụng.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bị đơn. Trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho nguyên đơn.

Bị đơn – Công ty TNHH B do bà Nguyễn Thị Thanh T1 đại diện theo pháp luật trình bày:

Bà nhất trí có đại diện Công ty B ký các Hợp đồng tín dụng cũng như các Hợp đồng thế chấp tài sản với NGÂN HÀNG A Chi nhánh Đông Hà Nội trong năm 2008, đồng thời công nhận Công ty còn nợ số tiền gốc vay và lãi suất chưa trả như đại diện nguyên đơn đã trình bày ở trên. Do điều kiện kinh doanh của Công ty B không thuận lợi, bị thua lỗ, không có khả năng trả nợ, bà đề nghị nguyên đơn cho thêm thời gian giãn nợ, giảm khoản nợ lãi để bị đơn có điều kiện làm ăn, thu xếp trả dần khoản nợ trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Bà Trần Thị T2 trình bày: Nhất trí với đại diện nguyên đơn và bà T1 khai về việc ký hợp đồng thế chấp tài sản của gia đình với ngân hàng nêu trên. Do gia đình có nhu cầu về vốn đầu tư sản xuất, chăn nuôi nhưng thủ tục vay của các ngân hàng khó khăn, khi được ông Nguyễn Văn L5 ở khu K, xã X1, huyện Đ là người quen giới thiệu thì chồng bà là ông Phạm Văn Q có mang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N1 (khi đó là Giám đốc Công ty K3 ở số nhà 100, phố N) để vay số tiền 150.000.000 đồng. Việc gia đình bà ký hợp đồng thế chấp tài sản với NGÂN HÀNG A, Chi nhánh Đông Hà Nội là theo hướng dẫn của cán bộ ngân hàng và nhân viên Văn phòng công chứng. Hàng tháng gia đình đưa tiền lãi cho bà N1 để trả cho Ngân hàng đầy đủ. Đến ngày 27/12/2010, gia đình đã trả xong toàn bộ khoản nợ vay cho bà N1 (trong đó có 110 triệu đồng trả trực tiếp tại NGÂN HÀNG A Phòng giao dịch P2, huyện S2, thành phố Hà Nội), gia đình bà đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì bà N1 hứa sẽ sớm thu xếp trả hết nợ của Công ty B cho ngân hàng để trả giấy tờ đất cho gia đình, nhưng đến nay bà N1 không thực hiện được. Bà xác định hợp đồng thế chấp đã ký không đúng với thỏa thuận khi vay tiền với bà Nguyễn Thị N1, đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu; không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn, buộc NGÂN HÀNG A trả cho gia đình bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Trọng Gtrình bày: Ông và bà T1 có tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 04, tờ bản đồ số 40, diện tích 167m², phố N, xã N, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Trong cuộc sống, ông và bà T1 mỗi người làm ăn một lĩnh vực khác nhau không liên quan với nhau về vốn và kinh tế. Năm 2008, ông đã ký hợp đồng ủy quyền cho bà T1 được quyền đại diện ký thế chấp nhà đất trên của vợ chồng ông để đảm bảo cho khoản vay của Công ty B tại NGÂN HÀNG A Đông Hà Nội. Năm 2014, ông và bà T1 đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và hòa giải thành số 98/2012/QĐHNGĐ-ST ngày 28/5/2012 của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội. Sau khi ly hôn, ông đã cho bà T1 hưởng toàn bộ nhà, đất trên nên ông không còn liên quan, bà T1 có toàn quyền giải quyết để trả nợ.

2. Anh Nguyễn Trọng G1 trình bày: Anh là con của ông Nguyễn Trọng Giai, bà Nguyễn Thị Thanh T1. Sau khi bố mẹ anh ly hôn, anh ở cùng bà T1 tại nhà đất có tranh chấp với NGÂN HÀNG A. Thời điểm năm 2008, bố mẹ anh ký hợp đồng thế chấp tài sản với ngân hàng NGÂN HÀNG A anh còn nhỏ nên không biết và không tham gia. Nay NGÂN HÀNG A khởi kiện đòi nợ đối với Công ty B và yêu cầu phát mại nhà đất để thu hồi nợ, anh thống nhất ý kiến với bà T1 là xin giãn nợ thêm một thời gian nữa để thu xếp trả dần cho ngân hàng. Trường hợp Công ty B không trả được nợ, anh đồng ý việc kê biên, phát mại tài sản của bố mẹ anh để trả nợ cho ngân hàng mà không thắc mắc gì.

3. Anh Phạm Văn C, anh Phạm Văn V, chị Phạm Thị P cùng có lời khai và quan điểm nhất trí với bà T nêu trên.

4. Ông Nguyễn Tuấn Đ1, bà Lương Thị T4 và các con ông bà là: Chị Nguyễn Thị M1, chị Nguyễn Thị T5, chị Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị T6, chị Nguyễn Thị V1 và anh Nguyễn Tuấn A1 cùng có lời khai và quan điểm thống nhất về việc

gia đình có ký hợp đồng thế chấp tài sản của gia đình với ngân hàng nêu trên. Tương tự như gia đình ông Phạm Văn Q, bà Trần Thị T2, gia đình đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N1 là Phó Giám đốc Công ty B vay số tiền là 150.000.000 đồng. Bà N1 đưa cán bộ Phòng công chứng đến nhà hướng dẫn các thành viên trong gia đình ký hợp đồng thế chấp tài sản để vay vốn của NGÂN HÀNG A Đông Hà Nội. Hàng tháng ông bà trả tiền lãi qua Công ty B để Công ty trả cho Ngân hàng. Đến ngày 19/6/2012, gia đình đã trả xong toàn bộ nợ vay cả gốc và lãi cho Công ty B tại NGÂN HÀNG A, bà N1 hứa sẽ trả nợ hết cho ngân hàng để giải chấp rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả cho gia đình, nhưng từ đó đến nay bà N1 không thực hiện được. Đề nghị Tòa án buộc Công ty B trả hết nợ cho Ngân hàng để trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình.

5. Ông Trịnh Xuân T7, bà Bùi Thị B1 cùng thống nhất trình bày: Xuất phát từ quan hệ quen biết với bà T1, bà N1 từ trước, ông bà có cho bà T1 mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình có tại số nhà 165A, Tổ 24, thị trấn Đ đứng tên anh Bùi Văn D1 con trai ông bà là chủ sử dụng. Anh Dũng ký thế chấp cho Công ty B vay tiền của NGÂN HÀNG A chi nhánh Đông Hà Nội. Gia đình ông bà không sử dụng bất cứ khoản tiền nào Công ty B vay từ của Ngân hàng nên đề nghị bà T1 có trách nhiệm trả tiền cho Ngân hàng để giải chấp tài sản cho gia đình ông bà; Bà B1 xác định việc cho bà T1 mượn giấy chứng nhận để vay tiền là do bà quyết định, anh Dũng chỉ đứng ra làm thủ tục ký thế chấp với ngân hàng nên bà xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

6. Anh Bùi Văn D1 không gửi ý kiến bằng văn bản, không đến Tòa án làm việc mặc dù được Tòa án tổng đạt đầy đủ, hợp lệ các Thông báo, Quyết định và giấy triệu tập đến Tòa án.

7. Bà Nguyễn Thị N1 trình bày: Bà nhất trí với lời khai của các thành viên trong gia đình ông Nguyễn Tuấn Đ1 và gia đình bà Trần Thị T2 về việc giữa bà và ông Đ, ông Q (chồng bà T) có thỏa thuận việc Công ty B đứng ra vay tiền của Ngân hàng NGÂN HÀNG A, có sử dụng quyền sử dụng đất của hai gia đình thế chấp vào ngân hàng, bà cũng nói rõ việc hai bên gia cùng vay và có trách nhiệm trả nợ đối với khoản tiền vay của mỗi bên. Thủ tục ký thế chấp quyền sử dụng đất là do hai gia đình cùng với bà T1 với ngân hàng, Phòng Công chứng thực hiện. Bà là người theo dõi tài chính của Công ty B nên biết rất rõ việc thanh toán nợ của Công ty với ngân hàng, vì vậy bà công nhận công ty còn nợ ngân hàng chứ không phải đã trả hết nợ như Luật sư trình bày tại phiên tòa, tuy nhiên số nợ còn cụ thể bao nhiêu thì bà không biết chính xác vì chứng từ thanh toán của công ty do bà T1 giữ, bà sẽ cùng với bà T1 có trách nhiệm thu xếp trả nợ cho Ngân hàng để giải chấp tài sản cho các gia đình.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 19/2017/KDTM – ST ngày 24/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội đã xử:

- Điều: 302, 305, 342, 343, 344, 351, 471, 476, 478, 715 721 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Điều 91 và 98 Luật Các tổ chức tín dụng;

- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Khoản 1 Điều 30; Điều 220, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 24; Khoản 2 Điều 27 của Pháp Lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 3 mục I Danh mục mức án phí ban hành kèm theo Pháp lệnh; Điểm đ khoản 1 Điều 12; Khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng tiền án phí, lệ phí Tòa án;

- Luật Thi hành án dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A đối với Công ty TNHH B.

2. Không chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của bà Trần Thị T2 về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký theo Hợp đồng công chứng số: 301/TC/2008, Quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/02/2008 lập tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội.

3. Buộc Công ty TNHH B phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP A các khoản nợ sau:

3.1. Hợp đồng tín dụng số 01/2008/HĐNH ngày 04/02/2008 tạm tính đến ngày 08/8/2017 là:

- Nợ gốc : 1.840.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn : 2.074.513.300 đồng
- Nợ lãi quá hạn : 898.473.319 đồng
- Tổng cộng : 4.812.986.839 đồng

3.2. Hợp đồng tín dụng số 02/2008/HĐNH ngày 28/4/2008 tạm tính đến ngày 08/8/2017:

- Nợ gốc : 1.130.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn : 1.805.986.251 đồng
- Nợ lãi quá hạn : 752.781.319 đồng
- Tổng cộng : 3.688.767.570 đồng

3.3. Hợp đồng tín dụng số: 1408222.08.03.HĐNH ngày 16/9/2009:

- Nợ gốc : 0 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 1.047.348.889 đồng
- Nợ lãi quá hạn : 378.669.444_đồng

Tổng cộng : 1.426.018.333 đồng.

3.4. Công ty TNHH B phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP A số tiền nợ tổng cộng là: 9.927.772.741 đồng.

Công ty TNHH B còn phải tiếp tục trả nợ lãi trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 09/8/2017 cho đến khi trả xong nợ gốc cho NGÂN HÀNG A.

4. Trường hợp Công ty TNHH B không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, NGÂN HÀNG A có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo mức cho vay nợ tối đa của từng tài sản trong 02 hợp đồng tín dụng ngày 04/02/2008 và ngày 28/4/2008 tạm tính đến ngày 08/8/2017: Nợ gốc: 2.970.000.000 đồng; Nợ lãi: 4.675.170.901 đồng. Cụ thể:

4.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 04, tờ bản đồ số 40, diện tích 167m², thôn N, xã N, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 762894, sổ vào sổ cấp GCN: 55/132/QĐUB/2008 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 28/01/2008 cho bà Nguyễn Thị Thanh T1, ông Nguyễn Trọng Gbảo đảm cho khoản vay gốc là: 986.300.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 1.061.574.416 đồng; Nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 08/8/2017 là: 482.783.987 đồng. Tổng số tiền phải trả là: 2.530.658.403 đồng, cùng với khoản nợ lãi trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2008/HĐNH ngày 04/02/2008, kể từ ngày 09/8/2017 cho đến khi trả xong nợ gốc.

4.2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 30 và thửa số 31, tờ bản đồ số 12, diện tích 300m² đất ở và 230m² đất vườn, tại thôn L2, xã T4, huyện Đ, thành phố Hà Nội của hộ gia đình bà Trần Thị T2 (Phạm Văn Q) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 559920, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 1065/QĐUB.164.2006 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 19/12/2005; Bảo đảm cho khoản vay gốc là: 769.440.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 828.163.661 đồng; Nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 08/8/2017 là: 376.633.186 đồng. Tổng số tiền phải trả là: 1.974.236.846 đồng, cùng với khoản nợ lãi trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 01/2008/HĐNH ngày 04/02/2008 tính từ ngày 09/8/2017 cho đến khi trả xong nợ gốc.

4.3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 26, tờ bản đồ số 12, diện tích 398m², tại thôn L2, xã T4, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ243763, sổ vào sổ cấp GCN: 1374.QSDĐ/TL do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 15/10/2004 cho hộ gia đình ông Nguyễn Tuấn Đ1; Bảo đảm cho khoản vay gốc là: 609.327.600 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 586.604.758 đồng; Nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 08/8/2017 là: 279.761.766 đồng. Tổng số tiền phải trả là: 1.475.694.124 đồng, cùng với khoản nợ lãi trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 02/2008/HĐNH ngày 28/4/2008 tính từ ngày 09/8/2017 cho đến khi trả xong nợ gốc.

4.4. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 85b, tờ bản đồ số 26, diện tích 107m², tổ 52, khối 7A (nay là số nhà 165A, Tổ 24), thị trấn Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 724504, sổ vào sổ cấp GCN: 038/498/QĐUB/2005 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày

12/7/2005 cho anh Bùi Văn D1; Bảo đảm cho khoản vay gốc là: 700.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 643.189.167 đồng; Nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 08/8/2017 là: 321.392.361 đồng. Tổng số tiền phải trả là: 1.664.581.528 đồng, cùng với khoản nợ lãi trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 02/2008/HĐNH ngày 28/4/2008 tính từ ngày 09/8/2017 cho đến khi trả xong nợ gốc.

5. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty B. Trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty B vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho NGÂN HÀNG A.

Ngoài ra án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo các bên.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ông Phạm Văn C, bà Trần Thị T2, bà Lương Thị T4, bà Bùi Thị B1 có đơn kháng cáo đối với 1 phần bản án sơ thẩm và đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại về phần xử lý tài sản thế chấp của gia đình bà T, anh Cường, bà T4 và bà B1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Phạm Văn C, bà Trần Thị T2, bà Lương Thị T4 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không xuất trình thêm tài liệu gì mới.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa xác nhận hiện trạng tài sản thế chấp vẫn nguyên trạng như lần Tòa án sơ thẩm tiến hành thẩm định (không cải tạo, không thay đổi). Ngân hàng khai đã đi kiểm tra lại và cũng công nhận vậy.

Gia đình bà T ông Đ xác nhận năm 2010 đã có đơn tố cáo Công ty B; cán bộ Ngân hàng có hành vi lừa đảo đến cơ quan Công an nhưng đến nay không thấy có văn bản xử lý gì.

Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội sau khi phân tích vụ án đã có kết luận:

- Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng pháp luật. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật.

- Hợp đồng tín dụng ký kết giữa các bên là hợp pháp và phù hợp với quy định của pháp luật. Do không T7 toán nợ gốc và nợ lãi theo thỏa thuận nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty TNHH B thanh toán toàn bộ nợ gốc và nợ lãi là có căn cứ nhưng cần xem xét, điều chỉnh lãi suất cho vay theo hợp đồng từ tháng 10/2014.

- Tài sản bảo đảm cho khoản vay các bên đã làm đầy đủ các thủ tục thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

- Đối với yêu cầu xử lý tài sản khác của nguyên đơn không có khả năng thi hành nên không có căn cứ để chấp nhận.

Từ đó đề nghị hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Phạm Văn C, bà Trần Thị T2, bà Lương Thị T4, bà Bùi Thị B1. Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do các bên đương sự xuất trình và toà án thu thập được. Căn cứ kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên toà;

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn C, bà Trần Thị T2, bà Lương Thị T4, bà Bùi Thị B1 làm trong thời hạn luật định và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ. Bà Bùi Thị B1, bà Trần Thị T2 được Tòa án cấp sơ thẩm cho miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.

Công ty TNHH B và bà Nguyễn Thị Thanh T1 có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm nhưng không nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự thì Công ty TNHH B và bà Nguyễn Thị Thanh T1 coi như từ bỏ việc kháng cáo. Do đó không có căn cứ Tòa án cấp phúc thẩm xem xét. Bà Bùi Thị B1 có kháng cáo nhưng không đến Tòa án theo giấy triệu tập và vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 nên bị coi là từ bỏ kháng cáo. Bà Nguyễn Thị N1 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không kháng cáo, không đến phiên tòa.

Về thẩm quyền giải quyết: Công ty TNHH B, trụ sở: Thôn N, xã N, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân huyện Đ thụ lý và giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Ông Nguyễn Trọng Giai, anh Nguyễn Trọng G1; anh Phạm Văn V, chị Phạm Thị P, chị Nguyễn Thị N2 (Anh C và chị N2 đồng thời là đại diện hợp pháp của cháu Phạm Bích N3 và cháu Phạm Thanh H1 - sinh năm 2012, cháu Phạm Thanh T3 - sinh năm 2015); ông Nguyễn Tuấn Đ1, chị Nguyễn Thị M1, chị Nguyễn Thị T5, chị Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị T6, chị Nguyễn Thị V1, anh Nguyễn Tuấn A1, chị Trần Thị D (Anh A1 và chị Dung đồng thời là đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Tuấn M2 - sinh năm 2016); ông Trịnh Xuân T7, anh Bùi Văn D1 đã được tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 3 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của anh Cường, bà T và bà T4, HĐXX thấy:

Hợp đồng tín dụng số 01/2008/HĐNH ngày 04/02/2008, hợp đồng tín dụng số 02/2008/HĐNH ngày 28/4/2008, hợp đồng tín dụng số: 1408222.08.03.HĐNH ngày 16/9/2009 ký kết giữa Ngân hàng TMCP A và Công ty TNHH B được hai bên xác nhận là hợp pháp và có hiệu lực pháp lý nên có căn cứ để HĐXX chấp nhận.

Quá trình giải quyết tại Tòa án sơ thẩm và phúc thẩm, bị đơn thừa nhận toàn bộ nợ gốc và nợ lãi như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ nợ gốc, nợ lãi theo đề nghị của nguyên đơn là phù hợp với điều 91 Luật các tổ chức tín dụng và các thỏa thuận về lãi suất trong hợp đồng tín dụng là có căn cứ và đúng pháp luật. Bị đơn cũng không kháng cáo về vấn đề này. Tòa án cấp phúc thẩm qua kiểm tra căn

cứ các hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ bằng kê tính lãi của Tòa án cấp sơ thẩm thấy là đã tính đúng.

Tính đến ngày 08/8/2017, Công ty TNHH B còn nợ Ngân hàng TMCP A tổng số tiền theo từng hợp đồng tín dụng, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2008/HĐNH ngày 04/02/2008: Đối với hợp đồng tín dụng này khi tính lãi quá hạn thì Tòa án sơ thẩm đã có sai sót so với bảng tính. Do đó số tiền lãi quá hạn xác định lại là 898.473.539. Nội dung này cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Do đó số nợ xác định như sau:

+ Nợ gốc : 1.840.000.000 đồng

+ Nợ lãi trong hạn : 2.074.513.300 đồng

+ Nợ lãi quá hạn : 898.473.539 đồng.

Tổng cộng: 4.812.986.839 đồng

- Hợp đồng tín dụng số 02/2008/HĐNH ngày 28/4/2008:

+ Nợ gốc : 1.130.000.000 đồng

+ Nợ lãi trong hạn : 1.805.986.251 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 752.781.319 đồng.

Tổng cộng : 3.688.767.570 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số: 1408222.08.03.HĐNH ngày 16/9/2009:

+ Nợ gốc : 0 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 1.047.348.889 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 378.669.444 đồng

Tổng cộng : 1.426.018.333 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty TNHH B phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi còn thiếu theo các hợp đồng tín dụng ký kết giữa các bên nêu trên là hoàn toàn hợp pháp.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 04, tờ bản đồ số 40, diện tích 167m², thôn N, xã N, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 762894, sổ vào sổ cấp GCN: 55/132/QĐUB/2008 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 28/01/2008 cho bà Nguyễn Thị Thanh T1, ông Nguyễn Trọng Giai.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 30 và thửa số 31, tờ bản đồ số 12, diện tích 300m² đất ở và 230m² đất vườn, tại thôn L2, xã T4, huyện Đ, thành phố Hà Nội của hộ gia đình bà Trần Thị T2 (Phạm Văn Q) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 559920, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 1065/QĐUB.164.2006 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 19/12/2005.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 26, tờ bản đồ số 12, diện tích 398m², tại thôn L2, xã T4, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số Đ243763, sổ vào sổ cấp GCN: 1374.QSĐĐ/TL do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 15/10/2004 cho hộ gia đình ông Nguyễn Tuấn Đ1.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 85b, tờ bản đồ số 26, diện tích 107m², tổ 52, khối 7A (nay là số nhà 165A, Tổ 24), thị trấn Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 724504, sổ vào sổ cấp GCN: 038/498/QĐUB/2005 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 12/7/2005 cho anh Bùi Văn D1.

Sau khi làm thủ tục thế chấp các bên đã làm đầy đủ thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Trong trường hợp Công ty TNHH B không T7 toán được nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng tín dụng số 01/2008/HĐNH ngày 04/02/2008, Hợp đồng tín dụng số 02/2008/HĐNH ngày 28/4/2008 thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật.

Về ý kiến bà Trần Thị T2 có đơn yêu cầu độc lập và đề nghị hủy hợp đồng thế chấp nhưng không xuất trình tài liệu gì chứng minh nên không có căn cứ để hội đồng xét xử xem xét. Hơn nữa bà T và các thành viên trong gia đình đều đã xác nhận chữ ký tại hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Việc bà T, anh C khai ký tại phòng công chứng nhưng là để thế chấp cho Công ty K3 chứ không phải cho ngân hàng lại thừa nhận lúc đó biết ông Minh – cán bộ ngân hàng cũng tham gia vào việc thế chấp này là mâu thuẫn vì nếu không thế chấp tài sản cho ngân hàng thì cán bộ ngân hàng tham gia làm gì? Do đó hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo và đơn yêu cầu độc lập của bà T. Việc bà trình bày có vay 150 triệu đồng của Công ty K3 sau đó chuyển sang nợ Công ty B là quan hệ dân sự khác.

Kháng cáo của anh Phạm Văn C (con bà T) đề nghị Công ty B phải trả nợ cho Ngân hàng và trả lại tài sản thế chấp cho gia đình tôi tương tự kháng cáo của bà T như đã phân tích không được chấp nhận.

Về ý kiến bà Bùi Thị B1 cho rằng bản án sơ thẩm không khách quan, không minh bạch và có ý bao che cho ngân hàng nhưng không cung cấp tài liệu gì để chứng minh và không đến phiên tòa nên phải đình chỉ xem xét kháng cáo của bà B1.

Về ý kiến của bà Lương Thị T4, HĐXX thấy: Bà T4 và các thành viên trong gia đình đều đã xác nhận chữ ký tại hợp đồng thế chấp và tại đơn đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật nhưng cho rằng ký vào hợp đồng thế chấp mà không được đọc và giải thích là không có căn cứ. Do đó HĐXX không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của bà T4. Việc bà trình bày về việc vay mượn số tiền 150.000.000 đồng của bà N1 – Phó giám đốc Công ty K3 là quan hệ dân sự khác giữa hai bên không liên quan đến vụ việc nên HĐXX không xem xét.

Trong vụ án này một vấn đề cần phải được nói rõ là kháng cáo của bà T1 có nội dung trình bày đề nghị ngân hàng làm rõ các gia đình thế chấp vay của ngân hàng bao nhiêu trả được bao nhiêu, mỗi gia đình còn nợ ngân hàng bao nhiêu, lãi phạt chậm trả mỗi gia đình bao nhiêu là kháng cáo không có căn cứ vì đây là hợp đồng tín dụng mà ngân hàng ký với Công ty B, không ký hợp đồng tín dụng với các hộ thế chấp. Việc bà T1 kháng cáo vậy chỉ nhằm để các người liên quan hiểu sai bản

chất sự việc. Việc các hộ dân lúc đầu đưa giấy tờ cho các cá nhân hay doanh nghiệp khác để vay tiền sau đó lại thỏa thuận với nhau để ký hợp đồng thế chấp tài sản đó với ngân hàng không làm thay đổi bản chất của việc thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay của công ty khác tại Ngân hàng.

Đây là hợp đồng tín dụng có đảm bảo và có nhiều tài sản đảm bảo cho 1 nghĩa vụ và đây là đảm bảo nghĩa vụ theo phần. Căn cứ các hợp đồng thế chấp thấy ngân hàng giải chấp 1 số tài sản là đúng quy định pháp luật.

Đối với đơn kháng cáo của ông Phạm Văn C, bà Lương Thị T4: Tòa án sơ thẩm thu tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng là thiếu sót. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Căn cứ vào lời khai của bà T4, bà T với xác nhận của ngân hàng và tài liệu do bà T4, bà T xuất trình thì có căn cứ xác nhận gia đình ông Đ, bà T4 đã nộp vào ngân hàng 150.000.000 đồng ngày 19/6/2012; gia đình bà T4 nộp vào ngân hàng 110.000.000 đồng ngày 27/12/2010 nên các khoản nợ này được trừ vào nợ gốc của Công ty B tại Ngân hàng và nghĩa vụ đảm bảo của các gia đình đã nộp tiền cũng được giảm trừ vào nợ gốc. Tòa án cấp phúc thẩm sửa về nội dung này.

Đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội xem xét lại mức tính lãi của phía ngân hàng thì hội đồng xét xử thấy các hợp đồng tín dụng ký từ năm 2008 và mức lãi suất cho vay mà ngân hàng áp dụng là đúng quy định của ngân hàng nhà nước nên giữ nguyên án sơ thẩm về tính lãi suất.

Với các phân tích trên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn C, bà Trần Thị T2, bà Lương Thị T4 và sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Kết luận vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa hôm nay phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 và điểm b khoản 5 Điều 314 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều: 302, 305, 342, 343, 344, 351, 471, 476, 478, 715 721 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Áp dụng Khoản 1 Điều 30; Điều 220, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 91 và Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng;

- Áp dụng Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Áp dụng Khoản 1 Điều 30; Điều 220, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điểm đ khoản 1 Điều 12; Khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng tiền án phí, lệ phí Tòa án;

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 19/2017/KDTM – ST ngày 24/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A đối với Công ty TNHH B.

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của Công ty TNHH B và bà Nguyễn Thị Thanh T1, bà Bùi Thị B1.

3. Không chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của bà Trần Thị T2 về việc đề nghị tuyên hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số: 301/TC/2008, Quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/02/2008 lập tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội.

4. Buộc Công ty B phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP A các khoản nợ sau:

4.1. Hợp đồng tín dụng số 01/2008/HĐNH ngày 04/02/2008 tạm tính đến ngày 08/8/2017 là:

- Nợ gốc : 1.840.000.000 đồng

- Nợ lãi trong hạn : 2.074.513.300 đồng

- Nợ lãi quá hạn: 898.473.539 đồng

Tổng cộng: 4.812.986.839 đồng

4.2. Hợp đồng tín dụng số 02/2008/HĐNH ngày 28/4/2008 tạm tính đến ngày 08/8/2017:

- Nợ gốc : 1.130.000.000 đồng

- Nợ lãi trong hạn : 1.805.986.251 đồng

- Nợ lãi quá hạn : 752.781.319 đồng

Tổng cộng : 3.688.767.570 đồng

4.3. Hợp đồng tín dụng số 1408222.08.03.HĐNH ngày 16/9/2009:

- Nợ gốc : 0 đồng.

- Nợ lãi trong hạn: 1.047.348.889 đồng

- Nợ lãi quá hạn : 378.669.444 đồng

Tổng cộng : 1.426.018.333 đồng.

4.4. Công ty TNHH B phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP A số tiền nợ tổng cộng là: 9.927.772.741 đồng.

Công ty TNHH B còn phải tiếp tục trả nợ lãi trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 09/8/2017 cho đến khi trả xong nợ gốc cho Ngân hàng TMCP A.

5. Trường hợp Công ty B không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo mức cho vay nợ tối đa của từng tài sản trong 02 hợp đồng tín dụng ngày 04/02/2008 và ngày 28/4/2008 tạm tính đến ngày 08/8/2017. Cụ thể:

5.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 04, tờ bản đồ số 40, diện tích 167m², thôn N, xã N, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 762894, sổ vào sổ cấp GCN: 55/132/QĐUB/2008 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 28/01/2008 cho bà Nguyễn Thị Thanh T1, ông Nguyễn Trọng Gbảo đảm cho khoản vay gốc: 986.300.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.061.574.416 đồng; Nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 08/8/2017: 482.783.987 đồng. Tổng số tiền phải trả: 2.530.658.403 đồng, cùng với khoản nợ lãi trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2008/HĐNH ngày 04/02/2008, kể từ ngày 09/8/2017 cho đến khi trả xong nợ gốc.

5.2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 30 và thửa số 31, tờ bản đồ số 12, diện tích 300m² đất ở và 230m² đất vườn, tại thôn L2, xã T4, huyện Đ, thành phố Hà Nội của hộ gia đình bà Trần Thị T2 (Phạm Văn Q) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 559920, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 1065/QĐUB.164.2006 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 19/12/2005; Bảo đảm cho khoản vay gốc: 659.440.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 745.778.061 đồng; Nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 08/8/2017: 335.440.386 đồng. Tổng số tiền phải trả: 1.740.658.447 đồng, cùng với khoản nợ lãi trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 01/2008/HĐNH ngày 04/02/2008 tính từ ngày 09/8/2017 cho đến khi trả xong nợ gốc.

5.3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 26, tờ bản đồ số 12, diện tích 398m², tại thôn L2, xã T4, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ243763, sổ vào sổ cấp GCN: 1374.QSDĐ/TL do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 15/10/2004 cho hộ gia đình ông Nguyễn Tuấn Đ1; Bảo đảm cho khoản vay gốc: 459.327.600 đồng; Nợ lãi trong hạn: 512.346.425 đồng; Nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 08/8/2017: 242.632.599 đồng. Tổng số tiền phải trả: 1.214.306.624 đồng, cùng với khoản nợ lãi trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 02/2008/HĐNH ngày 28/4/2008 tính từ ngày 09/8/2017 cho đến khi trả xong nợ gốc.

5.4. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 85b, tờ bản đồ số 26, diện tích 107m², tổ 52, khối 7A (nay là số nhà 165A, Tổ 24), thị trấn Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 724504, sổ vào sổ cấp GCN: 038/498/QĐUB/2005 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày

12/7/2005 cho anh Bùi Văn D1; Bảo đảm cho khoản vay gốc: 700.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 643.189.167 đồng; Nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 08/8/2017: 321.392.361 đồng. Tổng số tiền phải trả: 1.664.581.528 đồng, cùng với khoản nợ lãi trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 02/2008/HĐNH ngày 28/4/2008 tính từ ngày 09/8/2017 cho đến khi trả xong nợ gốc.

6. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên các tài sản thế chấp có nghĩa vụ chuyển đi nơi khác để thi hành án.

7. Sau khi xử lý các tài sản thế chấp tại mục 5 của quyết định này mà chưa trả được hết nợ tại mục 4 của quyết định này thì Công ty TNHH B phải tiếp tục trả đến khi trả hết.

8. Về án phí: Công ty TNHH B phải chịu 117.927.772 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP A được hoàn lại số tiền 58.700.000 đồng (năm mươi tám triệu bảy trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003765 ngày 06/10/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Hoàn trả ông Phạm Văn C số tiền 300.000 đồng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000731 ngày 08 tháng 09 năm 2017 tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Hoàn trả bà Lương Thị T4 số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000734 ngày 12 tháng 09 năm 2017 tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Bà Trần Thị T2 được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

Bà Bùi Thị B1 được miễn toàn bộ án phí phúc thẩm.

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 và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

9. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 25/05/2018.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS ND TP Hà Nội;
- TAND huyện Đ;
- Chi Cục THADS huyện Đ;
- Lưu.

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

HOÀNG MINH THÀNH