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: 27/2023/KDTM-PT
Ngày: 22/02 /2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: **Bà Ngô Tuyết Băng**

Các Thẩm phán **:** **Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh**

Bà Lê Thúy Linh

- Thư ký phiên toà: **Ông Lê Hồng Hòa** - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Đinh Thị Tuyết Mai– Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 tháng 02 năm 2023 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 183/2022/TLPT- KDTM ngày 9 tháng 12 năm 2022 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do bản án sơ thẩm số 42/2022/KDTM-ST ngày 15+16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội bị Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo.Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 669/2022/QĐXX-PT ngày 27/12/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2023/QĐ-PT ngày 16/01/2023 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (viết tắt: Agribank)**

Địa chỉ trụ sở: Số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình,thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành - chức danh: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Duy Long – Giám đốc Agribank chi nhánh Thủ Đô

Ủy quyền lại cho: Ông Bùi Hữu Dũng; Chức vụ: Phó giám đốc chi nhánh Thủ đô - Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển Nông Thôn Việt Nam; Ông Bùi Minh Phương, sinh năm 1984; Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp - Agribank chi nhánh Thủ đô; Bà Nguyễn Thị Tâm; Chức vụ: Cán bộ pháp chế Agribank chi nhánh thủ đô;

(Có mặt).

***Bị đơn:** **Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147 (viết tắt: Công ty DQT 147)**

Địa chỉ: Tầng 7 số 40 phố Bùi Thị Xuân, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh Tuấn, chức vụ: Tổng giám đốc. (Vắng mặt).

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

- Ông Trần Hoàng Long, sinh năm 1964

- Bà Nguyễn Thu Hồng, sinh năm 1971

Cùng trú tại: Tổ 59A(cũ: tổ 70) phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (địa chỉ mới: số 18 Ngách 96, Ngõ 102 Trường Chinh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội).

(Bà Hồng có mặt; Ông Long vắng mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Hoàng Long và bà Nguyễn Thu Hồng: Luật sư Vũ Tuyến Hùng – Văn phòng Luật sư Tuyến Hùng-Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. (Có mặt).

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh, sinh năm 1977

-Chị Trần Nhật Vi, sinh năm 2000.

-Cháu Trần Đức Anh, sinh năm 2006. Người đại diện theo pháp luật của cháu Đức Anh là: Ông Trần Hoàng Long và bà Nguyễn Thu Hồng

Cùng trú tại: Tổ 59A(cũ: tổ 70) phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (địa chỉ mới: số 18 Ngách 96, Ngõ 102 Trường Chinh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

(Bà Hồng có mặt; Chị Linh, chị Vi, ông Long vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện ngày 02/11/2020, tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết, đại diện theo ủy quyền lại của Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam trình bày:** Tháng 11/2013, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) và Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Xuất nhập khẩu Xăng Dầu DQT 147 đã ký kết và thực hiện một số Hợp đồng tín dụng như sau:

TT	Hợp đồng tín dụng	Ngày vay	Thời hạn vay	Hạn trả nợ cuối cùng	Lãi suất vay vốn (%/năm)	Số tiền vay (VND)	Dư nợ gốc đến hết ngày 03/11/2021
1	1483LAV201300415	04/11/2013	03 tháng	06/02/2014	14,4	7.998.090.000	891.890.000
2	1483LAV201300298	04/11/2013	03 tháng	06/02/2014	14,4	2.000.000.000	2.000.000.000
3	1483LAV201300297	04/11/2013	03 tháng	06/02/2014	14,4	6.000.000.000	2.046.865.000
4	1483LAV201300744	19/11/2013	03 tháng	19/02/2014	14,4	10.099.114.035	1.501.514.035
	Tổng					**26.097.204.035**	**6.440.269.035**

Mục đích sử dụng tiền vay: Cho vay nhận nợ bắt buộc thanh toán tiền mua xăng dầu cho các nhà cung cấp theo các thỏa thuận và thư bảo lãnh.

Tài sản đảm bảo thế chấp gồm:

1. Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ: Tổ 70, phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội (Nay là: số 18 ngách 96 ngõ 102 Trường Chinh, phường Phương Mai, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội), theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 10109290298, hồ sơ gốc số: 755.2003.QĐ-UB/663.2003 do UBND quận Đống Đa cấp ngày 04/06/2003 cho ông Trần Hoàng Long. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng: 06130508/HĐTC, quyển số 01 ký tại Văn phòng công chứng Độc Lập ngày 18/06/2013.

2. Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Tổ 30, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BI 070538, số vào sổ cấp GCNH, hồ sơ gốc số: 1568/QĐ-UBND do UBND quận Tây Hồ cấp ngày 07/06/2013 cho ông Phan Quốc Hoàng. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng: 06130469/HĐTC, quyển số 01 ký tại Văn phòng công chứng Độc Lập ngày 11/06/2013.

Quá trình thực hiện các hợp đồng, Công ty cổ phần dịch vụ và thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng thỏa thuận nên các khoản vay của Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147 đã bị chuyển nợ quá hạn vào tháng 02/2014 và chuyển thành nợ xấu tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam từ năm 2015. Nhiều lần Ngân hàng phải đôn đốc Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147 thanh toán nợ nhưng phía Công ty không thực hiện nghĩa vụ của mình.

Năm 2015, do Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng đã nộp đơn khởi kiện ra Tòa án. Quá trình giải quyết, Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147 và một chủ tài sản thế chấp đã bàn giao tài sản bảo đảm tại địa chỉ

tổ 30, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội (Số 409 Âu Cơ, Tây Hồ, Hà Nội) thuộc sở hữu của ông Phan Quốc Hoàng, để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ, nên năm 2018 Ngân hàng đã rút đơn khởi kiện để xử lý tài sản để thu hồi nợ theo quy định, số tiền bán tài sản này Ngân hàng đã khấu trừ vào số tiền nợ gốc của các hợp đồng tín dụng mà Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất khẩu xăng dầu DQT 147 đã ký với Ngân hàng.

Sau khi xử lý tài sản bảo đảm tại Tổ 30, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, Hà Nội (Số 409 Âu Cơ, Tây Hồ, Hà Nội), Ngân hàng tiếp tục thường xuyên đôn đốc thu hồi nợ, nhiều lần và yêu cầu Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu DQT 147 có trách nhiệm thanh toán ngay khoản nợ quá hạn còn lại. Đồng thời, Ngân hàng cũng làm việc trực tiếp với chủ tài sản bảo đảm là ông Trần Hoàng Long và bà Nguyễn Thu Hồng, yêu cầu ông Long, bà Hồng phải bàn giao tài sản để Ngân hàng xử lý theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản. Tuy nhiên đến nay, Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147 vẫn chưa thanh toán trả nợ cho Ngân hàng.

Tính đến hết ngày 03/11/2021, Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147 còn nợ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền gốc là: 6.440.269.035 đồng và nợ lãi là: 34.173.506.684 đồng. Tổng cộng số tiền Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất khẩu xăng dầu DQT 147 còn nợ Ngân hàng là: 40.613.775.719 đồng.

Nay ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam đề nghị Tòa án:

1. Buộc Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dâu DQT 147 phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam toàn bộ nợ gốc, nợ lãi phát sinh theo quy tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết tạm tính đến hết ngày 03/11/2021 là: 40.613.775.719 đồng và còn phải có nghĩa vụ trả toàn bộ phần nợ lãi, lãi phạt và các phí khác (nếu có) phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng từ sau ngày 03/11/2021 cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản nợ.

2. Buộc Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147 phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, chi phí phát sinh trong quá trình tố tụng (nếu có).

3. Trong trường hợp Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam, thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm trên để thu hồi nợ. Số tiền thu được từ việc phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm nêu trên sau khi trừ đi chi phí bảo quản, phát mãi tài sản và các chi phí khác theo quy định sẽ được sử dụng để trả nợ cho các khoản vay (nợ xấu) của Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất khẩu xăng dầu DQT 147. Nếu không đủ để trả nợ, thì Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất khẩu xăng dầu DQT 147 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Ngoài ra Ngân hàng không có yêu cầu nào khác.

*** Bị đơn - Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Xuất nhập khẩu Xăng Dầu DQT 147:**

Quá trình giải quyết Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn, nhưng Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147 đều vắng mặt. Tòa án cũng không nhận được văn bản trình bày của Công ty đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam. Do vậy Tòa án giải quyết vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

*** <u>Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Hoàng Long trình bày</u>**:

Tôi từ chối viết bản tự khai về ý kiến và nguyện vọng của tôi về việc giải quyết vụ án và tôi cũng không muốn Tòa án tiến hành lấy lời khai của tôi. Tuy nhiên, tôi đề nghị Tòa án ghi lại ý kiến của tôi như sau: Tôi xác nhận tôi và bà Nguyễn Thu Hồng có ký hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 06130508 ngày 18/6/2013 là toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ Tổ 70, phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội (nay là địa chỉ: số 18 ngách 96 ngõ 102 Trường Chinh, phường Phương Mai, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mã số: 10109290298, hồ sơ gốc số: 755.2003.QĐ-UB/663.2003 do UBND quận Đống Đa cấp ngày 04/06/2003 cho tôi là Trần Hoàng Long theo Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng: 06130508/HĐTC, quyển số 01 ký tại Văn phòng công chứng Độc Lập ngày 18/06/2013.

Quan điểm của tôi là thời hạn thế chấp hai năm tính từ ngày 24/6/2013 đến ngày 24/6/2015, nên đã hết thời hạn thế chấp, do vậy, chúng tôi không còn nghĩa vụ gì để bảm đảo cho khoản vay của Công ty DQT 147, đề nghị Tòa án tuyên trả lại Giấy chứng nhận nhà đất cho vợ chồng tôi. Tôi xác nhận địa chỉ tổ 59A phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (địa chỉ mới: số 18 Ngách 96, Ngõ 102 Trường Chinh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội) trước đây có địa chỉ là tổ 70 phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Tại thời điểm năm 2014, các anh chị em nhà tôi có góp tiền để xây sửa lại tầng 2, tuy nhiên vì là gia đình nên chúng tôi cũng không lập giấy về việc góp số tiền để xây sửa lại ngôi nhà trên. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** <u>Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thu Hồng trình bày:</u>**

Quá trình thực hiện hợp đồng vay giữa Agribank với Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147 thì vợ chồng bà không được biết. Bà nhất trí với ý kiến của ông Long trình bày ở trên về việc bà và ông Long đã ký kết hợp đồng thế chấp, nhưng thời hạn thế chấp đã hết, do vậy, vợ chồng bà không còn nghĩa vụ gì, nên đề nghị Tòa án tuyên trả lại giấy chứng nhận nhà đất cho vợ chồng bà. Bà xác nhận nhà đất tại địa chỉ trên đứng tên ông Trần Hoàng Long, thời điểm thế chấp chỉ có gia đình bà ở, gồm vợ chồng bà và hai con. Tại thời điểm năm 2014, các anh chị em nhà ông Long có góp tiền để xây sửa lại tầng 2, tuy nhiên, vì là gia đình

nên không lập giấy tờ về việc góp tiền để xây sửa lại ngôi nhà trên. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

***Tại đơn đề nghị đề ngày 29.7.2022 cùng với các đơn kiến nghị không ghi ngày tháng năm: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh trình bày:** Bà được biết ông Trần Hoàng Long và bà Nguyễn Thu Hồng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam và Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147 theo thông báo thụ lý số 36/2021/TLST-KDTM ngày 14/10/2021 của Tòa án quận Hai Bà Trưng.

Tài sản thế chấp của ông Trần Hoàng Long và bà Nguyễn Thu Hồng là nhà ở có diện tích xây dựng 50m², số tầng: 01 tại tổ 70 phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109290298 do UBND quận Đống Đa cấp ngày 04/6/2003 cho ông Trần Hoàng Long và bà Nguyễn Thu Hồng, theo Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 06130508/HĐTC, quyển số 1 ký tại Văn phòng công chứng Độc lập ngày 18/6/2013. Tuy nhiên, tài sản thế chấp này có nguồn gốc nguyên là cùng một ngôi nhà và đất hương hỏa của bố mẹ chồng bà để lại và được chia thành 2 phần giữa ông Trần Hoàng Long và bà nên phần nhà thuộc sở hữu của bà và phần nhà thuộc sở hữu của ông Long, bà Hồng có chung diện tích móng và tường ngăn tầng 1 là 20cm. Đến năm 2015, bà và 04 chị em nhà chồng gồm ông Trần Hoàng Long, bà Trần Thị Mai, bà Trần Thị Phúc, bà Trần Thị Hòa đã góp tiền sửa chữa xây dựng tầng 2, tường 10, đổ trần bê tông chung lợp mái tôn chung của cả 2 nhà để làm nơi thờ cùng của gia đình và chồng. Toàn bộ chi phí phòng thờ tại tầng 2 này do bà đang thực tế sử dụng và chịu trách nhiệm thờ cúng.

Từ ngày 07/9/2015, bà đã tách sổ hộ khẩu riêng từ hộ khẩu gia đình số 060893 do Công an quận Đống Đa cấp ngày 10/10/1992 nhưng vẫn cùng một địa chỉ và số nhà như hiện nay là số 18 ngách 96, ngõ 102 đường Trường Chinh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Tường nhà bà chung từ tầng 1 lên tầng 2 với nhà ông Long, phòng thờ cúng gia tộc và chồng bà là tầng 2 không thế chấp thuộc quyền của bà và gia đình. Bà yêu cầu ông Trần Hoàng Long và Agribank thực hiện đúng điều 3 khoản a - Điều 6 mục 1 khoản c trong hợp đồng thế chấp lập ngày 18/6/02013 tại Văn phòng công chứng Độc Lập nhằm ngăn chặn xảy ra tranh chấp ảnh hưởng đến cuộc sống, sức khỏe, tính mạng con người cho gia đình bà và các bên; gây mất trật tự xã hội. Bà đề nghị Tòa án khi giải quyết vụ án cầm xem xét bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bà theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị Trần Nhật Vi: Đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án và báo cho chị Vi biết về việc trình bày ý kiến và nguyện vọng của chị đối với yêu cầu khởi kiện của Agribank nhưng chị Vi không hợp tác do vậy không có bản tự khai của chị Vi và Tòa án cũng không ghi nhận được ý kiến và nguyện vọng của chị Vi về việc giải quyết vụ án.

Tại bản án sơ thẩm số 42/2022/KDTM-ST ngày 15+16/9/2022 của Tòa án

nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội đã xử:

1.Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam đối với Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147.

2. Buộc Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147 phải thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 15/9/2022 là 40.766.267.838 đồng (Bốn mươi tỷ, bảy trăm sáu mươi sáu triệu, hai trăm sáu mươi bảy nghìn, tám trăm ba mươi tám đồng) bao gồm nợ gốc: 6.440.269.036 đồng (Sáu tỷ, bốn trăm bốn mươi triệu, hai trăm sáu mươi chín nghìn, không trăm ba mươi sáu đồng), số tiền lãi là: 34.325.998.803 đồng (Ba mươi bốn tỷ, ba trăm hai mươi lăm triệu, chín trăm chín mươi tám nghìn, tám trăm linh ba đồng) trong đó lãi trong hạn: 891.635.854 đồng (tám trăm chín mươi mốt triệu, sáu trăm ba mươi lăm ngàn, tám trăm năm mươi bốn đồng), lãi quá hạn: 33.434.362.949 đồng(ba mươi ba tỷ, bốn trăm ba mươi bốn triệu, ba trăm sáu mươi hai ngàn, chín trăm bốn mươi chín đồng).

Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147 còn phải tiếp tục thanh toán toàn bộ phần nợ phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng từ ngày 16/9/2022 cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Trường hợp Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ, đó là: Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ Tổ 70, phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mã số: 10109290298, hồ sơ gốc số: 755.2003.QĐ-UB/663.2003 do UBND quận Đống Đa cấp ngày 04/06/2003 cho ông Trần Hoàng Long. Tài sản này được ông Trần Hoàng Long và vợ là bà Nguyễn Thu Hồng thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng: 06130508/HĐTC, quyển số 01 ký tại Văn phòng công chứng Độc Lập ngày 18/06/2013 để thu hồi nợ theo nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ trả nợ gốc 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng) và số tiền lãi (gồm tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn) là 7.692.800.000 đồng (bảy tỷ, sáu trăm chín mươi hai triệu, tám trăm ngàn đồng).

4.Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp, những người sinh sống, cư trú trên nhà đất này phải có trách nhiệm bàn giao tài sản bảo đảm cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền để thi hành án theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp sau khi phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm, nếu số tiền phát mại không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm ngày 23/9/2022 ông Trần Hoàng Long và bà Nguyễn Thu Hồng có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 42/2022/KDTM-ST ngày 15+16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Đề nghị tòa án cấp phúc thẩm sửa hoặc hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa hôm nay Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thu Hồng vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự thống nhất xác nhận ngoài các tài liệu chứng cứ đã nộp cho Tòa án ra thì không còn tài liệu chứng cứ nào khác để nộp cho Tòa án và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng Long và bà Nguyễn Thu Hồng có quan điểm: đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Long, bà Hồng, không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam về việc xử lý tài sản thế chấp vì hiện nay gia đình ông Long, bà Hồng rất khó khăn, ngoài chỗ ở này ra thì không còn chỗ ở nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội trình bày quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án từ thủ tục thụ lý vụ án, mở phiên tòa và tại phiên tòa xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án và phân tích nội dung vụ án. Vị đại diện Viện kiểm sát có quan điểm: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ có cơ sở xác nhận các hợp đồng tín dụng và các Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, về hình thức và nội dung của các Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, nên phát sinh hiệu lực đối với các bên. Do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ngyễn Thu Hồng. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu kháng cáo của ông Trần Hoàng Long; Giữ nguyên bản án sơ thẩm; Về án phí : các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1].Về tố tụng: Đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông

Trần Hoàng Long và bà Nguyễn Thu Hồng làm trong thời hạn luật định. Người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên việc kháng cáo là hợp lệ. Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội giải quyết là đúng thẩm quyền.

Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay ông Trần Hoàng Long là người người có kháng cáo đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng ông Long vắng mặt, dó đó coi như ông Long đã từ bỏ quyền kháng cáo của mình. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông Long.

Về người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho các đương sự, nhưng tại phiên tòa hôm nay Bị đơn Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147 do ông Trần Quốc Tuấn đại diện theo pháp luật vắng mặt; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng Long, bà Nguyễn Thị Ngọc Linh, chị Trần Nhật Vi vắng mặt. Căn cứ điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2].Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thu Hồng. Hội đồng xét xử xét thấy, các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện ngày 04/11/2013, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam và Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu Xăng dầu DQT 147 đã ký kết 04 Hợp đồng tín dụng số 1483LAV201300415; Hợp đồng tín dụng số 1483LAV201300298; Hợp đồng tín dụng số 1483LAV201300297; Hợp đồng tín dụng số 1483LAV201300744. Các hợp đồng tín dụng được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, về hình thức và nội dung của các Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, nên phát sinh hiệu lực đối với các bên.

Sau khi ký kết Hợp đồng Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông Thôn Việt Nam đã giải ngân cho Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147 số tiền 26.097.204.035 đồng theo các khế ước nhận nợ.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dâu DQT 147 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng từ tháng 02/2014 Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam đã chuyển toàn bộ khoản nợ của Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dâu DQT 147 sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 15/9/2022 Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147 còn nợ Ngân hàng nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền nợ gốc là: 6.440.269.035 đồng. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu Xăng dầu DQT 147 phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền nợ gốc là 6.440.269.035 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

* **Về lãi suất**: Hội đồng xét xử xét thấy, theo thỏa thuận của các bên trong các Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ thể hiện các bên thỏa thuận lãi suất cho vay là

14,4%/năm, lãi được tính theo các món vay, theo từng giấy nhận nợ đi kèm theo hợp đồng, tiền lãi được tính trên số dư nợ vay nhân (x) với số ngày vay thực tế nhân (x) với lãi suất năm chia (:) 360 ngày. Qua kiểm tra bảng tính lãi suất do Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam xuất trình, xét thấy việc tính lãi của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam buộc Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147 phải thanh toán trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền nợ lãi tạm tính đến ngày 15/9/2022 là: 34.325.998.803 đồng. Trong đó: Lãi trong hạn là: 891.635.854 đồng và nợ lãi quá hạn là: 33.434.362.949 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

* Tài sản đảm bảo cho khoản vay gồm:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Tổ 30, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BI 070538, số vào sổ cấp GCNH, hồ sơ gốc số: 1568/QĐ-UBND do UBND quận Tây Hồ cấp ngày 07/06/2013 cho ông Phan Quốc Hoàng. Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng: 06130469/HĐTC, quyển số 01 ký tại Văn phòng công chứng Độc Lập ngày 11/06/2013. Tài sản đã được giải chấp ngày 21/01/2019, ngân hàng đã thu hồi 20.100.000.000 đồng và trừ vào khoản nợ gốc. Quá trình giải quyết các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

+ Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 266, tờ bản đồ số 6H-III-39 địa chỉ Tổ 70, phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội (Nay là địa chỉ: số 18 ngách 96 ngõ 102 Trường Chinh, phường Phương Mai, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội), theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mã số: 10109290298, hồ sơ gốc số: 755.2003.QĐ-UB/663.2003 do UBND quận Đống Đa cấp ngày 04/06/2003 cho ông Trần Hoàng Long. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng: 06130508/HĐTC, quyển số 01 ký tại Văn phòng công chứng Độc Lập ngày 18/06/2013.

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thu Hồng cho rằng theo hợp đồng thế chấp thì thời hạn thế chấp là 2 năm kể từ ngày 24/6/2013 đến ngày 24/6/2015, nên đã hết thời hạn thế chấp do đó ông bà không còn nghĩa vụ gì. Ông Long, bà Hồng đề nghị Tòa án buộc Agribank phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mã số: 10109290298, hồ sơ gốc số: 755.2003/QĐ-UB/663.2003 do UBND quận Đống Đa cấp ngày 04/06/2003 cho ông, bà. Hội đồng xét xử nhận thấy, Tại mục 2 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp số 06130508/HĐTC quy định nghĩa vụ bảo đảm là: " Bên thế chấp đem tài sản nói trên thế chấp cho bên nhận thế chấp để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ vay, bảo lãnh và các hình thức tín dụng khác của bên vay vốn (bao gồm: nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn , các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có)". Điều này thể hiện tại thời điểm Công ty cổ phần

dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147 vay vốn của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam, thì ông Long, bà Hồng đã tự nguyện thế chấp toàn bộ diện tích nhà đất trên cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147 đối với các khoản vay của Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam. Mặt khác, các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện từ năm 2013 cho đến nay Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147 vẫn chưa thanh toán trả hết số tiền vay theo các Hợp đồng tín dụng trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam. Do đó, nghĩa vụ bảo đảm của ông Long, bà Hồng chưa chấm dứt, nên ông Long, bà Hồng phải thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Xét hợp đồng thế chấp, do các bên tự nguyện ký kết, về hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nên pháp sinh hiệu lực đối với các bên.

Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam chỉ yêu cầu thu hồi nợ đối với tài sản thế chấp của ông Long, bà Hồng với số tiền bảo đảm nợ gốc là 4.000.000.000 đồng và số tiền lãi (gồm tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn) là 7.692.800.000 đồng. Xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự và có lợi cho bên thế chấp tài sản và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Trường hợp Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu xăng dầu DQT 147 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán khoản nợ gốc, nợ lãi trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 266, tờ bản đồ số 6H-III-39 tại địa chỉ tổ 70 phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội (Nay là số 18 ngách 96 ngõ 102 Trường Chinh, phường Phương Mai, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội) để thu hồi nợ.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, ông Long, bà Hồng cho rằng năm 2014 anh chị em ông Long có bỏ tiền ra để xây sửa lại tầng 2 của ngôi nhà và bà Nguyễn Thị Ngọc Linh có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bà về việc bà đã bỏ kinh phí để đầu tư xây dựng lên tầng hai của tài sản thế chấp. Hội đồng xét xử xét thấy quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay ông Long, bà Hồng, bà Linh không xuất trình được các tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc anh em ông Long và bà Linh có bỏ tiền ra xây dựng sửa chữa lại diện tích tầng 2 của ngôi nhà và diện tích nhà bà Linh có chung tường từ tầng 1 lên tầng 2 với nhà ông Long, phòng thờ cúng gia tộc và chồng bà là tầng 2 thuộc quyền sở hữu của bà Linh và gia đình. Mặt khác, tại chứng thư thẩm định giá ngày 04/6/2013 của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam thể hiện khi lập hồ sơ vay và thế chấp Ngân hàng đã gửi kết quả cho ông Long và Bà Hồng, ông Long, bà Hồng đã xác định công trình

xây dựng là nhà 02 tầng khung bê tông cốt thép, tường xây gạch chỉ 220, nền lát gạch ceramic, cửa không gỗ, mái bê tông diện tích sàn xây dựng 100m², tại phiên tòa sơ thẩm, ông Long, bà Hồng khẳng định kết cấu xây dựng nhà không thay đổi gì so với tại thời điểm thế chấp tài sản, gia đình chỉ có sơn lại tường và lợp thêm mái tôn để chống dột nhằm bảo đảm an toàn, thuận lợi khi sinh sống tại đó. Hơn nữa, Quá trình giải quyết vụ án ông Long, bà Hồng bà Linh đều không có yêu cầu độc lập đối với yêu cầu này và sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bà Linh cũng không có đơn kháng cáo đối với yêu cầu này. Căn cứ Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử không xem xét. Giành quyền khởi kiện cho các đương sự đối với yêu cầu này bằng một vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

Từ những phân tích trên xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hồng.

Đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Long, bà Hồng không phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ nên không được chấp nhận.

Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ nên được chấp nhận.

Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, nên bà Hồng, ông Long phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 30, 220, 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 302,305,342,344,351,471,476,478,715,721 Bộ luật dân sự năm 2005.

Áp dụng Điều 91 và Điều 98 Luật tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị quyết số 326/ NQ – QH ngày 30/12/2016, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí.

Xử:

1. Đình chỉ đối với yêu cầu kháng cáo của ông Trần Hoàng Long.

2. Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 42/2022/KDTM-ST ngày 15+16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

3. Về án phí:

+ Án phí phúc thẩm: bà Nguyễn Thu Hồng phải chịu 2.000.000 đồng tiền án phí phúc thẩm được trừ vào 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0012807 ngày 11/10/2022 của Chi cục thi hành án quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Sung công quỹ Nhà nước 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Trần Hoàng Long đã nộp theo biên lai nộp tiền tạm ứng án phí số 0012808 ngày 11/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thúy Hạnh Lê Thùy Linh Ngô Tuyết Băng

Nơi nhận:
-VKSND TP Hà Nội;
- Chi cục THA DS quận Hai Bà Trưng;
- Tòa án ND quận Hai Bà Trưng;
- Các Đương sự;
-Lưu Hồ sơ

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN

Ngô Tuyết Băng

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thúy Hạnh Lê Thùy Linh Ngô Tuyết Băng

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thúy Hạnh Hoàng Ngọc Thành Ngô Tuyết Băng

Nơi nhận:
-VKSND TP Hà Nội;
-Cục THA DS quận Thanh Xuân;
- Cục THA DS TP Hà Nội;
- Các Đương sự;
-Lưu Hồ sơ

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN

Ngô Tuyết Băng

CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thúy Hạnh Hoàng Ngọc Thành Ngô Tuyết Băng

Nơi nhận:
- *VKSND TP Hà Nội;*
- *Chi cục THADS H. Đông Anh;*
- *TAND H. Đông Anh*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Ngô Tuyết Băng