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

Bản án số **135/2018/**KDTM-PT
Ngày 17/10/2018
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 Nguyễn Thái Sơn

**Các Thẩm phán**: Ông Nguyễn Đình Tiến

Bà Nguyễn Thị Thanh Thuỷ

**Thư ký phiên tòa**: Ông Nguyễn Văn Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

**Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa**: Bà Ngô Thị Huyền Phương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17/10/2018, 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 87/2017/TLPT-KDTM ngày 9 tháng 10 năm 2017 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2017/KDTM - ST ngày 29/6/2017 của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ - Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 133/QĐXX-PT ngày 09 tháng 4 năm 2018 và Thông báo về việc mở lại phiên toà số 363/2018/TB-TA ngày 28/9/2018 của Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam (gọi tắt là Công ty VAMC).

Địa chỉ: Số 22 Hàng Vôi, Phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm - Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Đông - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn Nghĩa, bà Trần Thị Thơm - Cán bộ Ngân hàng TMCP Việt Nam-Thịnh Vượng (theo Giấy ủy quyền số 1080/2018/UQ-VPB ngày

06/6/2018 của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Giấy uỷ quyền số 7682/2017/UQ1.VAMC-VPBANK ngày 09/6/2017 của VAMC).

**Bị đơn:** Công ty TNHH Xuất nhập khẩu - Hà Hải (Gọi tắt là Công ty - Hà Hải)

Địa chỉ: Số 11/8/260 Thụy Khuê, Phường Thụy Khuê, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội (Nay chuyển về: Số 29 hẻm 267/2/75 Phố Hoàng Hoa Thám, Phường Liễu Giai, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội).

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Anh Tuấn - Chức vụ: Chủ tịch Công ty.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn: Luật sư Nguyễn Bích Lan và luật sư Dương Thị Thanh Nga - Văn phòng Luật sư số 5 Hà Nội - Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội.

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

1. Cụ Nguyễn Thị Nhung; sinh năm 1939.

2. Ông Lê Anh Tuấn; sinh năm 1974.

3. Bà Lã Thu Hiền; sinh năm 1976.

Cùng trú tại: Số 29 hẻm 267/2/75 Phố Hoàng Hoa Thám, Phường Liễu Giai, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

4. Anh Nguyễn Văn Thao; sinh năm 1982.

5. Chị Nguyễn Thị Thanh; sinh năm 1988.

Cùng trú tại: Số 106+108A Tập thể Viện tư liệu phim - Số 22 Liễu Giai, Phường Liễu Giai, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

6. Ông Vũ Văn Sơn; sinh năm 1962.

7. Bà Nguyễn Thị Thương; sinh năm 1979.

Cùng trú tại: Số 11, ngõ 248 Thụy Khuê, Phường Thụy Khuê, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

8. Ông Lã Quốc Hùng; sinh năm 1974.

9. Bà Lê Thị Mạng (Mạc); sinh năm 1976.

Cùng trú tại: Số 21 hẻm 267/2/75 Phố Hoàng Hoa Thám, Phường Liễu Giai, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

10. Cụ Hoàng Thị San; sinh năm 1941.

11. Ông Lương Mạnh Hùng; sinh năm 1959.

12. Ông Lương Anh Dũng; sinh năm 1965.

13. Anh Lương Thành Trung; sinh năm 1989.

14. Anh Lương Ngọc Anh; sinh năm 1993.

15. Chị Phạm Thị Hà Thu; sinh năm 1989.

16. Ông Lương Thời Chiến; sinh năm 1968.

17. Bà Tạ Vân Lam; sinh năm 1973.

18. Chị Lương Trà My; sinh năm 1995.

19. Ông Đường Nam Giang; sinh năm 1973.

20. Chị Lương Thùy Linh; sinh năm 1993.

21. Cháu Lương Thuý Ngân; sinh năm 2001. (Do ông Lương Thời Chiến là Bố đẻ làm người đại diện hợp pháp).

Cùng trú tại: Số nhà 9 hẻm 8/88/27 phố Bùi Ngọc Dương, Phường Bạch Mai, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện ngày 23/9/2014 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn - Công ty TNHH Một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam trình bày:*

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Thăng Long (gọi tắt là VPBank - Thăng Long) cho Công ty - Hà Hải vay vốn theo hợp đồng tín dụng số LD 1121500204 ngày 08/8/2011 và hợp đồng tín dụng số LD 1229800292 ngày 29/10/2012 với hạn mức mỗi hợp đồng là 20.000.000.000 đồng.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số LD 1121500204 ngày 08/8/2011, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty - Hà Hải:

Lần 1: Tại khế ước nhận nợ số LD1217900137 ngày 27.6.2012, Ngân hàng đã giải ngân 480.000.000 đồng, lãi trong hạn 15.5%/ năm điều chỉnh 03 tháng/ lần, cộng biên độ 5.5%/ năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Lần 2: Tại khế ước nhận nợ số LD1218000282 ngày 29.6.2012, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 350.000.000 đồng, lãi trong hạn là 16%/ năm, điều chỉnh 03 tháng/ lần, cộng biên độ 6%/ năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Lần 3: Tại khế ước nhận nợ số LD1218000281 ngày 29.6.2012, Ngân hàng đã giải ngân 14.500 USD, lãi trong hạn 6.2%/ năm, điều chỉnh 03 tháng/ lần, cộng biên độ 4.2%/ năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Lần 4: Tại khế ước nhận nợ số LD 1218500312 ngày 04.7.2012, Ngân hàng đã giải ngân 13.000 USD, lãi trong hạn 6,2%, điều chỉnh 03 tháng/ lần, cộng biên độ 4.2%/ năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Lần 5: Tại khế ước nhận nợ số LD 1219900236, ngày 17.7.2012, Ngân hàng giải ngân 2.400.000.000 đồng; lãi trong hạn 16%/ năm, điều chỉnh 03 tháng/ lần, cộng biên độ 6%/ năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn;

Lần 6: Tại khế ước nhận nợ số LD 1219900234 ngày 17.7.2012, Ngân hàng giải ngân 15.000 USD, lãi trong hạn 6.2%/ năm, điều chỉnh 03 tháng/ lần, cộng biên độ 6%/ năm; lãi trong hạn bằng 150% lãi suất trong hạn;

Lần 7: Tại khế ước nhận nợ số LD 1220200080 ngày 20.7.2012 Ngân hàng giải ngân 1500 USD, lãi trong hạn 6.0%/ năm, điều chỉnh 03 tháng/ lần; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Lần 8: Tại khế ước nhận nợ số LD 1221300347, ngày 01.8.2012 Ngân hàng giải ngân 309.000.000 đồng, lãi trong hạn 14.7%/ năm, điều chỉnh 03 tháng/ lần, cộng biên độ 4.7%/ năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn;

Lần 9: Tại khế ước nhận nợ số LD 1221500180, ngày 02.8.2012 Ngân hàng giải ngân 13.600 USD, lãi trong hạn 6.0%/ năm, điều chỉnh 3 tháng/ lần, cộng biên độ 4%/ năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn;

Thực hiện hợp đồng tín dụng số LD 1229800292 ngày 29/10/2012, Ngân hàng đã giải ngân số tiền là:

Lần 1: Tại khế ước nhận nợ số LD 1229900169 ngày 29/10/2012, Ngân hàng đã giải ngân 1.260.000.000 đồng; lãi trong hạn 15%, điều chỉnh 3 tháng /lần, cộng biên độ 3.5%/ năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Lần 2: Tại khế ước nhận nợ số LD 1230400269 ngày 31/10/2012, Ngân hàng giải ngân 1.480.000.000 đồng; lãi trong hạn 15%/năm, điều chỉnh 3 tháng/ lần, cộng biên độ 3.5%/ năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Lần 3: Tại khế ước nhận nợ số LD 1230700186 ngày 02/11/2012, Ngân hàng đã giải ngân 1.784.000.000 đồng; lãi trong hạn 15%/ năm, điều chỉnh 3 tháng/ lần, cộng biên độ 3.5%/ năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Lần 4: Tại khế ước nhận nợ số LD 1233900170 ngày 05/12/2012, Ngân hàng đã giải ngân 945.000.000 đồng; lãi trong hạn 15%/ năm, điều chỉnh 3 tháng/ lần, cộng biên độ 3.5%/ năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tổng số tiền Ngân hàng đã giải ngân cho vay là 9.008.000.000 đồng và 71.100 USD, thời hạn vay là 06 tháng, kể từ ngày giải ngân của các khế ước nhận nợ, lãi suất được ghi trong từng khế ước, có được điều chỉnh theo lãi suất của ngân hàng. Mục đích vay vốn bổ sung vốn lưu động, phát hành thư bảo lãnh, mở L/C kinh doanh ô tô nhập khẩu.

Để bảo đảm bảo cho khoản vay trên, Công ty - Hà Hải đã thế chấp cho Ngân hàng bằng các tài sản sau:

- Căn hộ số P106A+108 Tập thể Viện tư liệu phim, số nhà 22, đường Liễu Giai, phường Cống Vị, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội được UBND quận Ba Đình-Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 010115551901882 ngày 31/8/2007, hồ sơ gốc số 1940/2007/QĐ-09, đăng ký sang tên theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số công chứng

1452.2008/MBCH, ngày 18/03/2008 tại Phòng công chứng số 3 Thành phố Hà Nội mang tên ông Lê Anh Tuấn và bà Lã Thu Hiền, theo Hợp đồng thế chấp số 1811.2011/ HĐTC ngày 10.8.2011.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 6-1, tờ bản đồ số 56, địa chỉ số 21, hẻm 267/2/75, Liễu Giai, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội được UBND quận Ba Đình - Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 769116 ngày 20/12/2007, đăng ký sang tên bà Nguyễn Thị Nhung ngày 24/4/2009, theo Hợp đồng thế chấp số 1766.2011/ HĐTC ngày 04.8.2011.

- Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại số 9/11, ngõ 248 Thụy Khuê, quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, được UBND quận Tây Hồ-Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 010303528206055 ngày 30/7/2007 đứng tên ông Vũ Văn Sơn theo hợp đồng thế chấp số 1765.2011/HĐTC ngày 11.8.2011.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 77(1F), tờ bản đồ số 5H- II- 05, địa chỉ số 64, ngõ Mai Hương, tổ 69, phường Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng-Thành phố Hà Nội, được UBND quận Hai Bà Trưng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 337393 ngày 05/6/2006 đứng tên ông Lương Thời Chiến; Đăng ký nhập tài sản chung vợ chồng với bà Tạ Vân Lam ngày 11/9/2006, theo hợp đồng thế chấp số 2040.2011/HĐTC ngày 08.9.2011.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty - Hà Hải đã trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 53.471.208 đồng; nợ lãi là: 591.982.172 đồng và 250 USD nợ gốc.

Tính đến ngày 29/6/2017, Công ty - Hà Hải còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 8.954.528.792 đồng, lãi trong hạn là 288.936.572 đồng; lãi quá hạn là 6.937.329.128 đồng. Tổng cộng: 16.180.794.492 đồng và tiền USD còn nợ gốc là 70.850 USD, lãi trong hạn 0 đồng, lãi quá hạn là 21.855,55 USD.

Ngày 22/11/2013, VPBank đã bán toàn bộ khoản nợ cho Công ty VAMC. Đồng thời Công ty VAMC ủy quyền lại cho VP Bank - Thăng Long tiếp tục tham gia tố tụng và yêu cầu Công ty - Hà Hải phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến thời điểm Tòa án xét xử cho Công ty VAMC. Trong trường hợp, Công ty - Hà Hải không trả được toàn bộ số nợ nói trên thì Công ty VAMC có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Đề nghị, Tòa án bác yêu cầu độc lập về hủy hợp đồng thế chấp của cụ Hoàng Thị San, anh Lương Mạnh Hùng, anh Lương Anh Dũng, anh Lương Thời Chiến, chị Tạ Vân Lam vì không có cơ sở pháp lý. Anh Chiến, chị Lam đã đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở, việc ký hợp đồng thế chấp là tự nguyện giữa chủ tài sản, bên vay và Ngân hàng, ngoài anh Chiến và chị Lam, thì không có người nào khác chứng minh được là đồng sở hữu tài sản đã thế chấp nói trên.

*Bị đơn - Công ty TNHH xuất nhập khẩu - Hà Hải, đại diện theo pháp luật là ông Lê Anh Tuấn - Giám đốc trình bày:*

Công ty - Hà Hải được thành lập từ năm 2009, để bổ sung vốn kinh doanh, ngày 08/8/2011 và ngày 29/10/2012, Công ty - Hà Hải đã ký 02 hợp đồng tín dụng với VPBank-Thăng Long với các khế ước nhận nợ như trình bày của Nguyên đơn là đúng. Để đảm bảo cho khoản vay trên của Công ty, ông Tuấn và một số người quen của ông Tuấn đã đồng ý thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay nói trên như Nguyên đơn đã nêu.

Năm 2012, ông Tuấn đã mua lại toàn bộ Công ty của bà Giang để kinh doanh nhập khẩu xe ô tô đã qua sử dụng. Ông mua cả khoản nợ tín dụng với Ngân hàng mà Công ty đã ký trước đó. Sau khoảng gần 01 năm, Công ty đã nộp tiền vào Ngân hàng số tiền khoảng gần 15 tỷ, Ngân hàng đã cho giải chấp toàn bộ khoản vay để cho vay lại và giải chấp tài sản của ông Đặng Xuân Thanh và vợ là Lê Thị Nga My. Các tài sản còn lại vẫn chưa được giải chấp vì Công ty làm ăn bị thua lỗ suốt từ năm 2013 cho đến nay, nên Công ty chưa thanh toán được toàn bộ khoản nợ trên cho Ngân hàng.

Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty trả khoản nợ còn lại gồm: nợ gốc 8.954.528.792 đồng, và 70.850 USD, lãi phát sinh trong hạn, quá hạn, Công ty đề nghị Ngân hàng xem xét miễn toàn bộ lãi, để Công ty thỏa thuận với các chủ tài sản, tìm phương án trả nợ gốc cho Ngân hàng.

*Tại đơn yêu cầu độc lập và các lời khai tiếp theo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị San, anh Lương Mạnh Hùng, anh Lương Anh Dũng, anh Lương Thời Chiến, chị Tạ Vân Lam trình bày:*

Nguồn gốc nhà đất tại số 9 hẻm 8/8/27 phố Bùi Ngọc Dương, phường Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội là của ông Lương Văn Lư (đã chết) và bà Hoàng Thị San. Hiện nay, cả gia đình gồm 4 thế hệ đang ăn ở sinh sống tại đây. Năm 2006, do ông Lư, bà San tuổi cao sức yếu, nhiều bệnh tật sợ sau này có khó khăn về việc sang tên giấy chứng nhận, nên đã tạm thời cho anh Lương Thời Chiến đứng tên trong Giấy chứng nhận, chứ thực chất từ trước đến nay nhà đất này là của ông Lư, bà San và các con quản lý sử dụng.

Về nguồn gốc xây dựng căn nhà: Năm 2006, do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên các thành viên trong gia đình đều phải đóng góp sửa chữa căn nhà 01 tầng thành căn nhà 04 tầng, 01 tum, cụ thể mỗi gia đình bỏ ra 100.000.000 đồng, riêng ông Lư, bà San bỏ ra hơn 200.000.000 đồng. Việc cải tạo, xây dựng do thời gian đã lâu gia đình không còn giữ các hóa đơn chứng từ về việc xây dựng. Lúc đó, ông Lư còn sống có làm đơn xin phép sửa chữa, cải tạo nhà gửi UBND phường Bạch Mai nhưng không có giấy phép xây dựng vì đó chỉ là cải tạo nhà ở. Các thành viên trong gia đình ở ổn định từ sau khi cải tạo lại nhà từ năm 2006 đến nay.Việc anh Chiến, chị Lam ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng các thành viên trong gia đình đều không biết và không được thông báo về việc thẩm định tài sản để cho vay. Đề nghị, Tòa án hủy hợp đồng thế chấp mà anh Chiến, chị Lam đã ký

với Ngân hàng, vì đây là tài sản chung của gia đình, rất đông người hiện không còn chỗ ở nào  khác.

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

*- Chị Đường Nam Giang, anh Lương Thành Trung, chị Lương Ngọc Anh, chị Phạm Thị Thu Hà, chị Lương Thùy Linh, chị Lương Trà My, cháu Lương Thúy Ngân (do anh Lương Thời Chiến là giám hộ) trình bày:* Các anh, chị sinh ra và lớn lên đều chung sống tại căn nhà số 64 ngõ Mai Hương, tổ 69, phường Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội. Việc đóng góp xây dựng căn nhà như thế nào các anh, chị không biết, vì còn nhỏ. Nay các anh, chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và trả lại nhà đất cho gia đình.

*- Anh Nguyễn Văn Thao và chị Nguyễn Thị Thanh trình bày:*

Anh chị thuê nhà số 106+108 Tập thể tư liệu phim, số 22 đường Liễu Giai, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, để bán hàng ăn, thời hạn thuê là 01 năm, kể từ tháng 8 năm 2016. Hai bên có lập hợp đồng thuê nhà bằng văn bản, giá thuê là 20.000.000 đồng/tháng. Anh chị đã thanh toán toàn bộ tiền thuê nhà của cả năm, số tiền là 240.000.000 đồng cho anh Lê Anh Tuấn, chị Lã Thu Hiền (chủ nhà).

Khi thuê nhà, anh chị có bỏ tiền sửa chữa cải tạo, sơn vôi lại toàn bộ căn nhà, số tiền là 3.000.000 đồng, nhưng không giữ được giấy tờ về việc sửa nhà. Mọi quyền lợi của anh, chị liên quan đến Hợp đồng thuê nhà, xin tự giải quyết với anh Tuấn, chị Hiền, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

*- Bà Nguyễn Thị Nhung, anh Lã Quốc Hùng, chị Lê Thị Mạng, chị Lã Thu Hiền, ông Vũ Văn Sơn, bà Nguyễn Thị Thương không  đến Tòa án mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nên không lấy được lời khai.*

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2017/KDTM-ST ngày 29/6/2017 của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội đã xử:

*- Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;*

*- Căn cứ Điều 361, Điều 363, Điều 369, Điều 471, Điều 472, Điều 473, Điều 474, Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005;*

*- Căn cứ Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;*

*- Căn cứ Điều 2, 6, 7, 9, 30 Luật thi hành án dân sự; Điểm a Khoản 2;  Điểm e Khoản 3 Mục I Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án năm 2009.*

***Xử:***

*1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam đối với Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Hà Hải. Buộc Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Hà Hải phải trả cho Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam số tiền là:*

*- Nợ gốc: 10.562.115.292 đồng*

*- Nợ lãi trong hạn: 288.936.572 đồng*

*- Nợ quá hạn: 7.433.231.557 đồng*

*Tổng cộng: 18.284.283.421 đồng*

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH xuất nhập khẩu Hà Hải còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán,theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các khế ước nhận nợ của hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ gốc. (Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).*

*2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Hoàng Thị San, anh Lương Mạnh Hùng, anh Lương Anh Dũng, anh Lương Thời Chiến, chị Tạ Vân Lam về việc hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 05/9/2011 giữa bên thế chấp là anh Lương Thời Chiến và vợ là chị Tạ Vân Lam, với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Thăng Long và bên vay là Công ty TNHH xuất nhập khẩu Hà Hải.*

*3. Trong trường hợp Công ty TNHH xuất nhập khẩu Hà Hải không trả được khoản nợ trên, thì Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất gồm:*

*+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại căn hộ số P106 + 108, tập thể Viện tư liệu Phim, số 22 phố Liễu Giai, phường Cống Vị, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu của anh Lê Anh Tuấn và chị Lã Thu Hiền đã được UBND quận Ba Đình cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mang tên chủ sở hữu là ông Bùi Vĩnh Tường đã đăng ký sang tên theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư cho anh Lê Anh Tuấn, chị Lã Thu Hiền số công chứng 1452.2008/MBCH ngày 18/3/2008 theo hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại văn phòng công chứng Nguyễn Tú ngày 10/8/2011; đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 10/8/2011 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.*

*+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 6-1, tờ bản đồ số 56, tại số 21 hẻm 267/2/75 đường Hoàng Hoa Thám, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Nhung theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số AE 769116 của UBND quận Ba Đình đăng ký sang tên ngày 24/4/2009, diện tích đất 47.2m$^2$, tài sản trên đất là căn nhà 3 tầng theo Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại văn phòng công*

*chứng Nguyễn Tú ngày 04/8/2011; Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 04/8/2011 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.*

*+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại số 9/11 ngõ 248, phố Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu của anh Vũ Văn Sơn đã được UBND quận Tây Hồ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 010303528206055 ngày 30/7/2007, diện tích đất là 35.7m$^2$, tài sản gắn liền trên đất là căn nhà 2.5 tầng theo hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại văn phòng công chứng Nguyễn Tú ngày 04/8/2011. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 04/8/2011 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.*

*+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 77(1f), tờ bản đồ 5H- II- 05 tại số 64, ngõ Mai Hương, tổ 69 (nay là số 9 hẻm 8/88/27 phố Bùi Ngọc Dương), phường Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu của anh Lương Thời Chiến và chị Tạ Vân Lam đã được UBND quận Hai Bà Trưng cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, diện tích đất là 53.6 m$^2$, tài sản gắn liền trên đất là căn nhà 4.5 tầng, theo hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại văn phòng công chứng Nguyễn Tú ngày 05/9/2011; đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 05/9/2011 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.*

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm:

- Ngày 24/7/2017, Công ty Hà Hải nộp đơn kháng cáo với nội dung do chưa nhận được thông báo hay kết quả của phiên tòa xét xử vụ án trên, nên Công ty kháng cáo toàn bộ bản án.

- Ngày 14/7/2017, cụ Hoàng Thị San, ông Lương Anh Dũng và ông Lương Thời Chiến nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do:

- Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ngôi nhà 4,5 tầng thuộc quyền sở hữu của vợ chồng anh Chiến, chị Lam là không có căn cứ pháp lý cũng như thực tế, mang tính suy diễn, áp đặt, làm thiệt hại quyền lợi và xâm phạm chỗ ở của cả đại gia đình. Vợ chồng anh Chiến muốn giúp anh Tuấn vay tiền và giấu gia đình thì đương nhiên phải thực hiện theo hợp đồng thế chấp và biên bản định giá do ngân hàng đưa ra. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm kết luận nhà đất là thuộc sở hữu hợp pháp của gia đình bà San và tuyên hủy hợp đồng thế chấp do vô hiệu.

- Tài sản bảo đảm cho khoản vay của nguyên đơn có 04 tài sản, mỗi hợp đồng thế chấp để bảo lãnh cho các khoản vay thì đều có mâu thuẫn về mức tiền thuộc phạm vi bảo lãnh. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét về phạm vi thế chấp từng loại tài sản thế chấp cũng như giá trị pháp lý của từng lần gia hạn thế chấp trong bản án sơ thẩm. Tòa án sơ thẩm không xem xét về phạm vi thế chấp và đánh giá giá trị pháp lý của các lần gia hạn thế chấp là chưa xem xét toàn diện vụ án, vi phạm nghiêm trọng

thủ tục tố tụng và dẫn tới việc không thể thi hành bản án do không biết phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay nào và đảm bảo bằng bao nhiêu tiền.

Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội hủy toàn bộ bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm để tiến hành xét xử lại vụ án theo quy định của pháp luật.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Công ty - Hà Hải trình bày nội dung kháng cáo:

- Toà án cấp sơ thẩm chưa triệu tập hợp lệ Bị đơn không đúng địa chỉ.

- Biên bản niêm yết không đúng, không có xác nhận của Công an, Tổ dân phố.

- Không đồng ý Công ty VAMC khởi kiện. Bởi, Công ty - Hà Hải chỉ vay của VP Bank Thăng Long.

- Không đồng ý trả nợ cho Công ty VAMC mà chỉ đồng ý trả cho VPBank Thăng Long.

Ông Lương Anh Dũng và ông Lương Thời Chiến vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà đã nhận xét và đề nghị:

- 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 thanh toán nợ gốc và nợ lãi theo thỏa thuận nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty - Hà Hải thanh toán toàn bộ nợ gốc và nợ lãi là có căn cứ.

- 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.

Từ đó, đề nghị hội đồng xét xử bác kháng cáo của Công ty - Hà Hải và của các ông Lương Anh Dũng, Lương Thời Chiến. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của cụ Hoàng Thị San - do hai lần vắng mặt tại phiên toà không có lý do và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu do các bên đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được trong quá trình tiến hành tố tụng, sau khi đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

**[1].** Về thủ tục tố tụng:

Xét đơn kháng cáo của Công ty - Hà Hải và của ông Lương Anh Dũng, ông Lương Thời Chiến làm trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

Cụ Hoàng Thị San, có đơn kháng cáo và được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần đến phiên tòa, nhưng đều vắng mặt không có lý do nên đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo của cụ San.

Cụ Nguyễn Thị Nhung, ông Lê Anh Tuấn, bà Lã Thu Hiền, anh Nguyễn Văn Thao, chị Nguyễn Thị Thanh, ông Vũ Văn Sơn, bà Nguyễn Thị Thương, ông Lã Quốc Hùng, bà Lê Thị Mạng, ông Lương Mạnh Hùng, anh Lương Thành Trung, anh Lương Ngọc Anh, chị Phạm Thị Hà Thu, bà Tạ Vân Lam, chị Lương Thùy Linh, ông Đường Nam Giang, chị Lương Trà My đã được tống đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và Thông báo về việc mở lại phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ Luật Tố tụng Dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn - Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Hà Hải có trụ sở: Số 11/8/260 Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ - 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 quận Tây Hồ thụ lý, giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

**[2].** Xét yêu cầu kháng cáo của Bị đơn:

Việc Bị đơn kháng cáo cho rằng: Do chưa nhận được thông báo hay kết quả của phiên tòa xét xử vụ án trên nên Công ty kháng cáo toàn bộ bản án. Hội đồng xét xử thấy:

Ngày 22/5/2017, Toà án sơ thẩm ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2017/QĐST và ấn định thời gian mở phiên toà vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 12/6/2017. Sau đó, đã tiến hành tống đạt Quyết định trên cho Công ty-Hà Hải nhưng không tống đạt được nên ngày 23/5/2017, Toà án đã tiến hành niêm yết công khai Quyết định đưa vụ án ra xét xử tại địa chỉ của Công ty, UBND phường Thuỵ Khuê và trụ sở Toà án nhân dân Quận Tây Hồ.

Ngày 12/6/2017, Toà án cấp sơ thẩm đã mở phiên toà xét xử vụ án lần thứ nhất, nhưng đại diện theo pháp luật của Công ty - Hà Hải vắng mặt không có lý do nên ra Quyết định hoãn phiên toà số 12/2017/QĐST-KDTM và ấn định thời gian mở lại phiên toà lần 2 vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 29/6/2017. Ngày 13/6/2017, Toà án sơ thẩm đã tiến hành tống đạt Quyết định hoãn phiên toà bằng hình thức niêm yết tại địa chỉ của Công ty, UBND phường Thuỵ Khuê và trụ sở Toà án nhân dân Quận Tây Hồ.

Do đã được tống đạt hợp lệ, nhưng cả hai lần đại diện Công ty - Hà Hải đều vắng mặt tại phiên toà không có lý do chính đáng, nên cấp sơ thẩm căn cứ điểm b khoản 1 Điều 238 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 vẫn tiến hành xét xử là đúng quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31/7/2017 Toà án sơ thẩm đã giao Bản án số 04/2017/KDTM-ST ngày 29/6/2017 cho ông Lê Anh Tuấn tại Trụ sở Toà án nhân

dân quận Tây Hồ nên việc ông Tuấn cho rằng không nhận được văn bản nào của Toà án là không có căn cứ.

Xét nội dung vụ kiện:

Ngày 08/8/2011 và ngày 29/10/2012, VPBank - Thăng Long đã ký hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1121500204 và LD1229800292 cấp cho Công ty - Hà Hải vay hạn mức tín dụng, bảo lãnh, thanh toán quốc tế mỗi hợp đồng là 20.000.000.000 đồng. Trong đó, giải ngân tối đa theo giá trị tài sản đảm bảo là 10.549.250.000 đồng.Thời hạn vay của các khoản vay thuộc hạn mức không được vượt quá 06 tháng; thời hạn cụ thể sẽ được quy định trong khế ước nhận nợ; thời hạn trả nợ cuối cùng của khế ước nhận nợ không quá 06 tháng kể từ ngày đáo hạn của hợp đồng hạn mức; lãi suất được điều chỉnh theo từng khế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay; mục đích vay bổ sung vốn lưu động, phát hành thư bảo lãnh, mở L/C để kinh doanh ô tô nhập khẩu đã qua sử dụng.

Thực hiện hợp đồng tín dụng trên, VPBank - Thăng Long đã giải ngân cho Công ty - Hà Hải bằng 13 khế ước nhận nợ với tổng số tiền 9.008.000.000 đồng và 71.100 USD. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty - Hà Hải đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên toàn bộ dư nợ của khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 25/12/2012. Tính đến ngày Tòa án sơ thẩm xét xử vụ án (29/6/2017), Công ty - Hà Hải còn dư nợ tại VPBank - Thăng Long số tiền 8.954.528.792 đồng, lãi trong hạn là 288.936.572 đồng; lãi quá hạn là 6.937.329.128 đồng. Tổng cộng là 16.180.794.492 đồng và nợ gốc 70.850 USD, lãi trong hạn 0 USD, lãi quá hạn là 21.855,55 USD (Quy đổi theo quyết định số 1636/QĐ-NHNN ngày 18/8/2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về tỷ giá giao dịch 1 USD = 22.690 đồng). Tính đến ngày Toà án xét xử sơ thẩm là:

- Nợ gốc: 10.562.115.292 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 288.936.572 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 7.433.231.557 đồng.

Tổng cộng: 18.284.283.421 đồng.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên toà hôm nay ông Lê Anh Tuấn, đại diện theo pháp luật của Công ty Hà Hải cũng xác nhận số nợ như trên.

Ngày 22/11/2013, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã ký hợp đồng bán cho Công ty VAMC toàn bộ khoản nợ trên. Do đó, Công ty VAMC khởi kiện yêu cầu Công ty - Hà Hải phải trả nợ gốc và lãi là phù hợp với quy định tại Điều 39 Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 4 Điều 74 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và Nghị định số 53/2013/NĐ-CP ngày 18/5/2013, Nghị định số 34/2015/NĐ-CP ngày 31/3/2015 của Chính phủ quy định về chuyển giao quyền, nghĩa vụ tố tụng của các bên mua, bán nợ của các tổ chức tín dụng. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm xử buộc Công ty - Hà Hải phải trả nợ cho Công ty VAMC số tiền trên là có căn cứ.

Để đảm bảo cho khoản vay, Công ty - Hà Hải đã thế chấp 04 khối tài sản gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại căn hộ số P106 + 108, tập thể Viện tư liệu Phim, số 22 phố Liễu Giai, phường Cống Vị, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội đứng tên anh Lê Anh Tuấn và chị Lã Thu Hiền đã được UBND quận Ba Đình cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mang tên chủ sở hữu là ông Bùi Vĩnh Tường, đã đăng ký sang tên theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư cho anh Lê Anh Tuấn, chị Lã Thu Hiền số công chứng 1452.2008/MBCH ngày 18/3/2008 theo hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tú ngày 10/8/2011 và đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 10/8/2011 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 6-1, tờ bản đồ số 56, tại địa chỉ 21 hẻm 267/2/75 đường Hoàng Hoa Thám, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội đứng tên bà Nguyễn Thị Nhung theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số AE 769116 của UBND quận Ba Đình đăng ký sang tên ngày 24/4/2009, diện tích đất 47.2m$^2$, tài sản trên đất là căn nhà 3 tầng theo Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tú ngày 04/8/2011; đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 04/8/2011 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Ba Đình-Thành phố Hà Nội.

3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại số 9/11 ngõ 248, phố Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ-Thành phố Hà Nội đứng tên anh Vũ Văn Sơn đã được UBND quận Tây Hồ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 010303528206055 ngày 30/7/2007, diện tích đất là 35.7m$^2$, tài sản gắn liền trên đất là căn nhà 2.5 tầng theo hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tú ngày 04/8/2011; đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 04/8/2011 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Tây Hồ-Thành phố Hà Nội.

4. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 77(1f), tờ bản đồ 5H- II- 05 tại địa chỉ 64, ngõ Mai Hương, tổ 69 (nay là số 9 hẻm 8/88/27 phố Bùi Ngọc Dương), phường Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng-Thành phố Hà Nội đứng tên anh Lương Thời Chiến và chị Tạ Vân Lam đã được UBND quận Hai Bà Trưng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, diện tích đất là 53.6 m$^2$, tài sản gắn liền trên đất là căn nhà 4.5 tầng, theo hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tú ngày 05/9/2011; đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 05/9/2011 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hai Bà Trưng-Thành phố Hà Nội.

Khi thế chấp các bên đã làm đầy đủ thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, trường hợp Công ty - Hà Hải không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì VAMC có quyền đề nghị xử lý tài sản bảo đảm là phù hợp.

Xét nội dung kháng cáo của ông Lương Thời Chiến, ông Lương Anh Dũng Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguồn gốc tài sản thế chấp là nhà, đất tại: Thửa đất số 77(1f), tờ bản đồ 5H- II- 05 tại số 64, ngõ Mai Hương, tổ 69 (nay là số 9 hẻm 8/88/27 phố Bùi Ngọc Dương), phường Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng-Thành phố Hà Nội đã được UBND quận Hai Bà Trưng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 05/6/2006 được tách ra từ Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở số 10107273351 được UBND quận Hai Bà Trưng cấp theo Quyết định số 185/QĐ-UB ngày 12/11/2004. Sau đó, ông Chiến - bà Lam làm văn bản thoả thuận về việc nhập tài sản riêng vào khối khối tài sản chung vợ chồng số công chứng 6559.06 Quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/8.2006 và đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Hai Bà Trưng xác nhận ngày 11/09/2006 (được thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở).

Ngày 16/01/2007, vợ chồng ông Chiến bà Lam đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền trên đất để ông Lê Anh Tuấn vay Ngân hàng TMCP các doanh nghiệp ngoài quốc doanh Việt Nam (VPBank) - Chi nhánh Thăng Long, theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 324 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/01/2007. Sau đó, ngày 05/9/2011 vợ chồng ông Chiến bà Lam tiếp tục thế chấp tài sản trên cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Thăng Long để đảm bảo cho khoản vay của Công ty - Hà Hải. Hợp đồng thế chấp được Công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tú - Thành phố Hà Nội và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 08/9/2011 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hai Bà Trưng. Trong suốt quá trình ông Chiến bà Lam thực hiện các giao dịch trên mọi người trong gia đình của ông Chiến không có bất cứ một ý kiến gì. Mặt khác, tại phiên toà hôm nay ông Chiến, ông Dũng trình bày tiền xây dựng ngôi nhà 4,5 tầng trên thửa đất là của Bố mẹ ông và các anh em đóng góp. Nhưng không xuất trình được bất kỳ một chứng cứ, tài liệu nào chứng minh nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định trên, nên giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ - Thành phố Hà Nội.

Tại thời điểm xét xử sơ thẩm thì Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án có hiệu lực pháp luật. Nhưng khi giải quyết thì Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí năm 2009 là không đúng, nên yêu cầu các bên kháng cáo phải nộp 300.000 đồng, tiền tạm ứng án phí là thiếu do đó phải nộp thêm 1.700.000 đồng.

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

**[3].Về án phí phúc thẩm:** Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và điểm a khoản 5 Điều 314 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

## QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng các Điều 122, Điều 342, Điều 343, Điều 351, Điều 355, Điều 465, Điều 466, Điều 471, Điều 474 Bộ Luật Dân sự năm 2005;

Áp dụng Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Áp dụng Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Xử:**

Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2017/KDTM - ST ngày 29/6/2017 của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ - Thành phố Hà Nội đã xử như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam đối với Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Hà Hải theo Hợp đồng tín dụng số LD 1121500204 ngày 08/8/2011 và hợp đồng tín dụng số LD 1229800292 ngày 29/12/2012 ký kết giữa hai bên.

2. Buộc Công ty TNHH Xuất nhập khẩu - Hà Hải phải thanh toán Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam tính đến ngày 29/6/2017 với tổng số tiền 18.284.283.421 đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 10.562.115.292 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 288.936.572 đồng.
- Nợ quá hạn: 7.433.231.557 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm Công ty TNHH Xuất nhập khẩu - Hà Hải còn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, lãi suất thỏa thuận theo các hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Hoàng Thị San, anh Lương Mạnh Hùng, anh Lương Anh Dũng, anh Lương Thời Chiến, chị Tạ Vân Lam về việc hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 05/9/2011 giữa bên thế chấp là anh Lương Thời Chiến và vợ là chị Tạ Vân Lam, với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Nam Thăng Long và bên vay là Công ty TNHH xuất nhập khẩu Hà Hải.

4. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Hà Hải không trả hết số nợ nói trên (tại mục 2 quyết định này) thì Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam (do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng làm đại diện) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự để thu hồi nợ gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại căn hộ số P106 + 108, tập thể Viện tư liệu Phim, số 22 phố Liễu Giai, phường Cống Vị, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội đứng tên anh Lê Anh Tuấn và chị Lã Thu Hiền, được UBND quận Ba Đình cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mang tên chủ sở hữu là ông Bùi Vĩnh Tường, đã đăng ký sang tên theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư cho anh Lê Anh Tuấn, chị Lã Thu Hiền số công chứng 1452.2008/MBCH ngày 18/3/2008 theo hợp đồng thế chấp và được công chứng tại Văn Phòng công chứng Nguyễn Tú ngày 10/8/2011; đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 10/8/2011 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

+ Quyền sử dụng và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 6-1, tờ bản đồ số 56, địa chỉ số 21 hẻm 267/2/75 đường Hoàng Hoa Thám, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội đứng tên bà Nguyễn Thị Nhung theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số AE 769116 của UBND quận Ba Đình, đăng ký sang tên ngày 24/4/2009 với diện tích đất 47.2m$^2$, tài sản trên đất là căn nhà 3 tầng theo Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại văn phòng công chứng Nguyễn Tú ngày 04/8/2011; đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 04/8/2011 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại số 9/11 ngõ 248, phố Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội đứng tên anh Vũ Văn Sơn, được UBND quận Tây Hồ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 010303528206055 ngày 30/7/2007 với diện tích đất 35.7m$^2$, tài sản gắn liền trên đất là căn nhà 2.5 tầng theo hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn Phòng công chứng Nguyễn Tú ngày 04/8/2011; đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 04/8/2011 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 77(1f), tờ bản đồ 5H- II- 05 tại số 64, ngõ Mai Hương, tổ 69 (nay là số 9 hẻm 8/88/27 phố Bùi Ngọc Dương), phường Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội đứng tên anh Lương Thời Chiến và chị Tạ Vân Lam, được UBND quận Hai Bà Trưng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở với diện tích đất 53.6 m$^2$, tài sản gắn liền trên đất là căn nhà 4.5 tầng, theo hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn Phòng công chứng Nguyễn Tú ngày 05/9/2011; đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 05/9/2011 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

5. Nếu Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Hà Hải trả được toàn bộ số nợ tại mục 2 của quyết định này thì Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng phải trả lại các giấy tờ nhận thế chấp tại mục 4 của quyết định này và làm thủ tục giải chấp ngay.

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 4 của quyết định này mà chưa trả được hết nợ tại mục 2 của quyết định này thì Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Hà Hải phải tiếp tục trả cho đến khi trả xong.

8. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo của cụ  Hoàng Thị San.

9. Về án phí: Công ty TNHH xuất nhập khẩu Hà Hải phải chịu 126.284.283 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam 60.800.000 đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu tiền số 05250 ngày 18/5/2015 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

Cụ Hoàng Thị San, anh Lương Mạnh Hùng, anh Lương Anh Dũng, anh Lương Thời Chiến, chị Tạ Thị Vân Lam phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 05657 ngày 16/6/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

Công ty TNHH xuất nhập khẩu Hà Hải phải chịu 2.000.000 đồng án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm. Được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí (đã nộp) theo Biên lai thu tiền số 06282 ngày 24/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội nên phải nộp tiếp 1.700.000 đồng.

Cụ Hoàng Thị San, ông Lương Anh Dũng, ông Lương Thời Chiến phải chịu 2.000.000 đồng án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm. Được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí (đã nộp) theo các Biên lai thu tiền số 06288, 06289, 06290 ngày 31/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội nên mỗi người phải nộp tiếp 1.700.000 đồng.

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.

10. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 17/10/2018.

**<u>Nơi nhận</u>:**
- *Các đương sự;*
- *VKS ND TP Hà Nội;*
- *TAND Quận Tây Hồ;*
- *Chi Cục THA DS Quận Tây Hồ;*
- *Lưu Hồ sơ vụ án.*

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

**Nguyễn Thái Sơn**