TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** ----------	**Céng hoµ x· héi chñ nghÜa ViÖt Nam** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ----------

Bản án số: 97/2019/KDTM -PT
Ngày: 29/8/2019
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.

Với 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 Nguyễn Thị Thanh Thủy
- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Huệ - Thư ký Tòa án nhân dân TP Hà Nội
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Ông Phạm Tuấn An - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22,29 tháng 8 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân Thành phố Hà Nội tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 36/2019/TLPT- KDTM ngày 22 tháng 02 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2018/KDTM-ST ngày 16/11/2018 của Tòa án nhân dân quận HĐ đã bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:21/2018/QĐXX-ST ngày 18 tháng 10 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 272/2019/QĐHPT ngày 25/7/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV QLTS
Địa chỉ: Số 22 HV, LTT, quận HK , Hà Nội
Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Đ.
Đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng TMCP TV ;
Địa chỉ: số 89 LH, phường LH, quận ĐĐ, TP. Hà Nội.
Đại diện:+ Ông Trần Văn H. Có mặt
+ Ông Hoàng Đình H. Vắng mặt
+ Ông Phan Duy H. Có mặt

Bị đơn: Công ty TNHH TS
Địa chỉ: Lô 24, cụm CCYN, phường YN, quận HĐ , Hà Nội .
Đại diện theo pháp luật: Trần Văn T - Giám đốc. Có mặt.
* Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của công ty TS
Ông Nguyễn Văn T – Luật sư văn phòng luật sư HT, Đoàn luật sư

thành phố Hà Nội. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

T¹i ®¬n khëi kiÖn đề ngày 13/5/2015 vµ c¸c lêi khai trong qu¸ tr×nh gi¶i quyÕt vô ¸n, ®¹i diÖn theo ủy quyền của Công ty TNHH MTV QLTS trình bày: Trong khoảng thời gian từ tháng 3,4/2013 Ngân hàng Thương mại cổ phần TV đã ký ba hợp đồng tín dụng cho Công ty TNHH TS (gọi tắt là Công ty TS) vay 19.097.067.676 đồng, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1303700496 ngày 22/3/2013 có nội dung: Ngân hàng Thương mại cổ phần TV cho Công ty TS vay 5.097.067.676 đồng; thời hạn vay từ ngày 22/3/2013 đến ngày 9/1/2019; lãi suất cho vay là 13,95%/năm; sau điều chỉnh 3 tháng /lần, mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng VNĐ của bên Ngân hàng áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 2,75%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; phạt chậm trả lãi bằng 0,05%/ngày tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả, tính từ thời điểm quá hạn cho đến khi bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn.

2. Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1303700497 ngày 22/3/2013 có nội dung: Ngân hàng Thương mại cổ phần TV cho Công ty TS vay 10.500.000.000 đồng; Ngày 31/12/2013 hai bên ký phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ gia hạn trả nợ gốc từ ngày 26/12/2013 đến ngày 25/1/2014. Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty TS vay theo hai khế ước nhận nợ: Khế ước nhận nợ số LD1303800430 ngày 28/3/2013, số tiền nhận nợ là 6.000.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số LD1308700131 ngày 28/3/2013, số tiền nhận nợ là 4.500.000.000 đồng.Thời hạn vay 6 tháng; lãi suất cho vay là 12,45%/năm; sau điều chỉnh 3 tháng /lần, mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng VNĐ của bên Ngân hàng áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 2,95%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; phạt chậm trả lãi bằng 0,05%/ngày tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả, tính từ thời điểm quá hạn cho đến khi bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn

3. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 270413-757740-01-SME ngày 27/4/2013 có nội dung: Ngân hàng Thương mại cổ phần TV cho Công ty TS vay có hạn mức là 15.500.000.000 đồng; Ngày 31/12/2013 hai bên ký phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ gia hạn trả nợ gốc từ ngày 26/12/2013 đến ngày 25/1/2014. Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty TS thông qua hai khế ước nhận nợ gồm: Khế ước nhận nợ số 270413-757701-02- SME ngày 27/4/2013, số tiền nhận nợ là 2.250.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 030513-757704-01- SME ngày 3/5/2013, số tiền nhận nợ là 1.250.000.000 đồng. Thời hạn vay 6 tháng; lãi suất cho vay là 12,45%/năm; sau điều chỉnh 3 tháng /lần, mức điều chỉnh bằng lãi suất

tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng VNĐcủa bên Ngân hàng áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 2,95%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; phạt chậm trả lãi bằng 0,05%/ngày tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả, tính từ thời điểm quá hạn cho đến khi bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn.

Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty TNHH TS tổng số tiền 19.097.467.676 đồng.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay nêu trên gồm hai tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất và Công trình Gara ô tô TS bao gồm nhà xưởng sửa chữa ô tô và nhà văn phòng gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH TS tại tờ bản đồ số 00, diện tích 1.865m^2 cụm công nghiệp YN , xã YN , thị xã HĐ , tỉnh Hà Tây (nay là lô 24, cụm công nghiệp YN , phường YN , quận HĐ , Thành phố Hà Nội) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 654740 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 4/6/2008, xác lập thế chấp tại Văn phòng công chứng KĐ theo Hợp đồng thế chấp số Công chứng: 333/2013, quyển số 01-2013 ký ngày 25/3/2013. Tài sản trên được đảm bảo cho khoản vay tối đa là 31.790.000.000 đồng;

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 312, tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ số 97 LTT, phường QT , HĐ , Hà Nội, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Quốc D và vợ là Trần Thị Thanh H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 864487 ngày 31/5/2010, xác lập thế chấp tại Văn phòng công chứng KĐ theo Hợp đồng thế chấp số Công chứng: 332/2013, quyển số 01-2013 ký ngày 25/3/2013. Tài sản trên được đảm bảo cho khoản vay tối đa là 4.065.600.000 đồng;

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TS đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần TV nên toàn bộ khoản vay của Công ty TS Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn theo mức lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức và các khế ước nhận nợ kèm theo. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc tạo điều kiện nhưng Công ty TS không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Ngày 23/12/2014, Ngân hàng TMCP TV đã bán khoản nợ của Công ty TNHH TS cho Công ty TNHH MTV QLTS theo Hợp đồng mua, bán nợ số 8332/2014/MBN.VAMC2-VPBANK. Theo đó, Ngân hàng TMCP TV đã chuyển giao quyền yêu cầu Công ty TNHH TS phải thanh toán khoản nợ của ba hợp đồng tín dụng nêu trên cho Công ty TNHH QLTS .

Nay Công ty TNHH MTV QLTS yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH TS phải thanh toán cho Công ty TNHH MTV QLTS toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi phát sinh tính theo các Hợp đồng tín dụng đã nêu trên; Yêu cầu tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các khế ước nhận nợ thuộc các hợp đồng tín dụng trên cho đến khi thực tế thanh toán hết các khoản nợ. Nếu Công ty TNHH TS không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Công ty TNHH MTV QLTS được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản bảo đảm đã thế chấp là Công trình Gara ô tô TS bao gồm nhà xưởng sửa chữa ô tô và nhà

văn phòng thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH TS theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 654740 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 4/6/2008 xác lập thế chấp tại Văn phòng công chứng KĐ theo Hợp đồng thế chấp số Công chứng: 333/2013, quyển số 01-2013 ký ngày 25/3/2013 và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 97 LTT, phường QT , HĐ , Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Quốc D và vợ là Trần Thị Thanh H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 864487 ngày 31/5/2010, xác lập thế chấp tại Văn phòng công chứng KĐ theo Hợp đồng thế chấp số Công chứng: 332/2013, quyển số 01-2013 ký ngày 25/3/2013 để thu hồi nợ.

Ngày 6/9/2018, đại diện Công ty TNHH MTV QLTS có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau: Công ty TNHH MTV QLTS xin rút yêu cầu Tòa án buộc Công ty TS thanh toán số tiền nợ gốc, nợ lãi, các khoản phát sinh liên quan đến hợp đồng tín dụng số LD 1303700496 ngày 22/3/2013 và khế ước nhận nợ kèm theo, tạm tính đến ngày 14/8/2018 tiền nợ gốc là 4.672.467.676 đồng; nợ lãi là 3.326.864.509 đồng; Công ty TNHH MTV QLTS xin rút yêu cầu Tòa án tuyên kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 97 LTT, phường QT , HĐ , Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Quốc D và vợ là Trần Thị Thanh H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 864487 ngày 31/5/2010, xác lập thế chấp tại Văn phòng công chứng KĐ theo Hợp đồng thế chấp số Công chứng: 332/2013, quyển số 01-2013 ký ngày 25/3/2013

Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam xin rút toàn bộ yêu cầu buộc Công ty TS phải thanh toán trả cho Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam tiền phạt chậm trả lãi; tạm tính đến ngày 14/8/2018 là 5.688.847.644 đồng;

Công ty TNHH MTV QLTS yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH TS phải thanh toán cho Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi phát sinh tính các theo Hợp đồng tín dụng số LD 1303700497 ngày 22/3/2013 và Hợp đồng tín dụng số 270413-757740-01-SME ngày 27/4/2013 cùng các khế ước nhận nợ kèm theo của hai hợp đồng nêu trên. Tính đến ngày 16/11/2018 tổng số tiền nợ của hai hợp đồng nêu trên là 24.716.729.361đồng trong đó tiền nợ gốc là 14.000.000.000 đồng; tiền nợ lãi là 10. 716.729. 361 đồng; Đồng thời yêu cầu tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các khế ước nhận nợ thuộc các hợp đồng tín dụng trên cho đến khi thực tế thanh toán hết các khoản nợ. Nếu Công ty TNHH TS không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Công ty quản lý nợ được quyền tự xử lý tài sản hoặc được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản bảo đảm đã thế chấp là quyền sử dụng đất và Công trình Gara ô tô TS bao gồm nhà xưởng sửa chữa ô tô và nhà văn phòng gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH TS tại tờ bản đồ số 00, diện tích 1.865m^2 cụm công nghiệp YN , xã YN , thị xã HĐ , tỉnh Hà Tây (nay là lô 24, cụm công nghiệp YN , phường YN , quận HĐ , TP. Hà Nội) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 654740 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 4/6/2008, xác lập thế chấp tại Văn phòng công chứng KĐ theo Hợp đồng thế

chấp số Công chứng: 333/2013, quyển số 01-2013 ký ngày 25/3/2013 để thu hồi nợ.

- Tại biên bản tự khai và các biên bản lấy lời khai tại Tòa án bị đơn là Công ty TNHH TS do ông Trần Văn T đại diện theo pháp luật trình bày: Ông thừa nhận năm 2013Công ty TS có vay của Ngân hàng TMCP TV 19.097.067.676 đồng. Các khoản vay trên được đảm bảo bằng hai tài sản đảm bảo gồm: quyền sử dụng đất và Công trình Gara ô tô TS bao gồm nhà xưởng sửa chữa ô tô và nhà văn phòng gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH TS tại tờ bản đồ số 00, diện tích 1.865m^2 cụm công nghiệp YN , xã YN , thị xã HĐ , tỉnh Hà Tây (nay là lô 24, cụm công nghiệp YN , phường YN , quận HĐ , TP. Hà Nội) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 654740 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 4/6/2008 và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 312, tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ số 97 LTT, phường QT , HĐ , Hà Nội, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Quốc D và vợ là Trần Thị Thanh H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 864487 ngày 31/5/2010.

Sau khi ký hợp đồng Công ty TS đã nhận đủ số tiền trên và thanh toán trả Ngân hàng được tổng số tiền là 4.000.000.000 đồng; đến năm 2014 do Công ty làm ăn khó khăn nên chỉ trả được một phần tiền lãi, không trả được nợ gốc nữa. Nay Công ty TS thừa nhận Công ty TS còn nợ tiền nợ gốc là 18.672.467.676 đồng và tiền lãi phát sinh. Nay Công ty TNHH MTV QLTS khởi kiện yêu cầu trả nợ, Công ty xin đề nghị Ngân hàng cho Công ty thêm thời gian từ 6 đến 12 tháng để thu xếp trả nợ cho Ngân hàng.

-Tại biên bản tự khai và các biên bản lấy lời khai tại Tòa những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày :

+ Ông Nguyễn Quốc D trình bày: Bố mẹ ông là Nguyễn Bá S, Lê Thị Đ sinh được bốn người con. Sinh thời bố mẹ ông có tạo lập được khối tài sản là căn nhà ba tầng trên thửa đất 312, tờ bản đồ 11 diện tích 108m^2 tại số 71 Lý Tự Trọng, phường Quang Trung, HĐ . Năm 2004 bố mẹ ông chết không để lại di chúc; toàn bộ tài sản trên hiện vợ chồng ông đang quản lý. Năm 2013 ông Tuấn-giám đốc Công ty TS có mượn tài sản của gia đình ông để thế chấp cho Ngân hàng. Do không am hiểu pháp luật ông đã đồng ý cho ông Tuấn mượn tài sản trên khi chưa được sự nhất trí của gia đình. Nay Công ty TNHH MTV QLTS khởi kiện Công ty TS và đưa ông vào tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Ông yêu cầu buộc Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA864487 cấp ngày 31/5/2010 cho gia đình ông.

+ Anh Nguyễn Quốc Đ trình bày: Anh đề nghi Tòa án thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Quốc D và bà Trần thị Thanh H, cấp ngày 31/5/2010 và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam vì ông bà nội ông là Nguyễn Bá S, Lê Thị Đ chết không để lại di chúc, không hiểu vì lý do gì mà ngày 31/5/2010 UBND quận HĐ , Hà Nội đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bố mẹ ông là Ông Nguyễn Quốc D và bà Trần thị Thanh Hvà sau khi có bìa đỏ bố mẹ ông đã cho Công ty TS mượn để thế chấp tại Ngân hàng thương mại

cổ phần TV. Việc làm này của bố mẹ ông là không đúng.

+ Bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà đề nghị Tòa án thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Quốc D và bà Trần thị Thanh H, cấp ngày 31/5/2010; buộc ông Nguyễn Quốc D và vợ là bà Trần Thị Thanh H phải trả lại nhà đất số 312, tờ bản đồ 11, diện tích 108m^2 địa chỉ tại số 97 LTT, phường QT , HĐ và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV QLTS vì bố mẹ bà là Nguyễn Bá S, Lê Thị Đg chết năm 2004, không để lại di chúc, không hiểu vì lý do gì mà ngày 31/5/2010 UBND quận HĐ , Hà Nội đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bố mẹ bà là Ông Nguyễn Quốc D và bà Trần thị Thanh Hvà sau khi có bìa đỏ bố mẹ bà đã cho Công ty TS mượn để thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng.

Ngày 9/5/2017, bà Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Quốc Đ có đơn xin rút yêu cầu độc lập.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2018/KDTM - ST ngày 16/11/2018 của Tòa án nhân dân quận HĐ đã xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV QLTS về việc yêu cầu Công ty TNHH TS thanh toán trả Công ty TNHH MTV QLTS toàn bộ tiền nợ gốc và tiền nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1303700497; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 270413-757740-01-SME, phụ lục hợp đồng số 01 ngày 28/3/2013 và các khế ước nhận nợ số LD1303800430 ngày 28/3/2013; Khế ước nhận nợ số LD1308700131 ngày 28/3/2013; Khế ước nhận nợ số 270413-757701-02- SME ngày 27/4/2013 và Khế ước nhận nợ số 030513-757704-01- SME ngày 3/5/2013.

2.Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty TNHH MTV QLTS rút yêu cầu buộc bị đơn phải chịu tiền phạt chậm trả lãi đối với Công ty TNHH TS .

3. Đình chỉ yêu cầu của Công ty TNHH MTV QLTS về việc rút yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH TS thanh toán số tiền nợ gốc, nợ lãi, các khoản phát sinh liên quan đến hợp đồng tín dụng LD 1303700496 ngày 22/3/2013 và rút yêu cầu kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 312, tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ số 97 LTT, phường QT , HĐ , Hà Nội, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Quốc D và vợ là Trần Thị Thanh H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 864487 ngày 31/5/2010, xác lập thế chấp tại Văn phòng công chứng KĐ theo Hợp đồng thế chấp số Công chứng: 332/2013, quyển số 01-2013 ký ngày 25/3/2013.

4. Buộc Công ty TNHH TS phải trả cho Công ty TNHH MTV QLTS tổng số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1303700497 ngày 28/3/2013; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 270413-757740-01-SME ngày 27/4/2013, phụ lục hợp đồng số 01 ngày 28/3/2013 và các khế ước nhận nợ số LD1303800430 ngày 28/3/2013; Khế ước nhận nợ số LD1308700131 ngày 28/3/2013; Khế ước nhận nợ số 270413-757701-02- SME ngày 27/4/2013 và Khế ước nhận nợ số 030513-757704-01- SME ngày 3/5/2013, tính đến ngày 16/11/2018 là : 24.716.729.361 đồng trong đó tiền nợ gốc là 14.000.000.000 đồng; tiền nợ lãi là 10.716.729.361 đồng, cụ thể như sau:

+ Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1303700497 ngày 28/3/2013 khế ước nhận nợ số LD1303800430 ngày 28/3/2013 tiền nợ gốc là: 6.000.000.000 đồng;

tiền nợ lãi là: 4.499.635.084 đồng; Khế ước nhận nợ số LD1308700131 ngày 28/3/2013 tiền nợ gốc là 4.500.000.000 đồng; tiền lãi là 3.527.201.492 đồng;

+ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 270413-757740-01-SME ngày 27/4/2013 Khế ước nhận nợ số 270413-757701-02- SME ngày 27/4/2013 tiền nợ gốc là 2.250.000.000 đồng, tiền nợ lãi 1.738.137.944 đồng; Khế ước nhận nợ số 030513-757704-01- SME ngày 3/5/2013 số tiền nợ gốc là: 1.250.000.000 đồng, tiền nợ lãi là 951.754.840 đồng;

Kể từ ngày 17/11/2018 , Công ty TNHH thương mại và dịch vụ ô tô TS còn phải chịu lãi suất đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

5. Trường hợp Công ty TNHH TS không thanh toán được số nợ trên cho Công tyTNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam thì Công ty TNHH MTV QLTS có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và Công trình Gara ô tô TS bao gồm nhà xưởng sửa chữa ô tô và nhà văn phòng gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH TS tại tờ bản đồ số 00, diện tích 1.865m^2 cụm công nghiệp YN , xã YN , thị xã HĐ , tỉnh Hà Tây (nay là lô 24, cụm công nghiệp YN , phường YN , quận HĐ , Thành phố Hà Nội) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 654740 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 4/6/2008, xác lập thế chấp tại Văn phòng công chứng KĐ theo Hợp đồng thế chấp số Công chứng: 333/2013, quyển số 01-2013 ký ngày 25/3/2013 để thu hồi nợ.

6. Trong trường hợp phải xử lý tài sản đảm bảo thì ngoài các đương sự liên quan trong vụ án này và những người khác có hộ khẩu tại địa chỉ trên hoặc không có hộ khẩu nhưng thực tế sinh sống, kinh doanh tại địa chỉ trên cũng phải di chuyển tài sản đi chỗ khác để thi hành án.

7.Trường hợp Công ty TNHH TS tr¶ ®-îc toµn bé kho¶n nî trªn th× Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất đã thế chấp và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

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

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

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

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm ngày 03/12/2018, Ông Trần Văn T là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH TS có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự xác nhận ngoài các tài liệu chứng cứ đã nộp cho Tòa án thì không còn chứng cứ nào khác để nộp cho Tòa án và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bị đơn sau khi tóm tắt nội dung vụ án và phân tích nội dung vụ án có quan điểm : Đây là vụ án đòi nợ của Công ty

TNHH MTV QLTS và Công ty TNHH TS , không phát sinh yếu tố làm kinh doanh nên không phải là án kinh doanh thương mại. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là kinh doanh thương mại là không đúng; Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng thương mại cổ phần TV, ông Trần Ngọc S là thành viên góp vốn của Công ty TNHH TS , Công ty cổ phần AV và ông D, bà H, cháu Đ, bà T vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập tài liệu về lãi suất đã chấp nhận yêu cầu về lãi suất của nguyên đơn là không đúng với quy định của pháp luật; Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết yêu cầu độc lập của ông Dân, bà Hương là vi phạm. Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 3, Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 hủy bản án sơ thẩm số 20/2018/KDTM-ST ngày 16/11/2018 của Tòa án nhân dân quận HĐ .

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

Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử đã tiến hành xét xử vụ án theo trình tự luật định, các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ 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 đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa án sơ thẩm về phần lãi suất, vì một số phần lãi nguyên đơn tính chưa hợp lý.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn là Công ty TNHH thương mại ô tô TS 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.

1.1. Về người tham gia tố tụng: Xét yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH TS cho rằng: Quá trình giải quyết cấp sơ thẩm không đưa Công ty AV là người đang thuê một phần khu văn phòng của Công ty TNHH TS và ông Nguyễn Quốc Dân, bà Trần Thị Thanh Hương, anh Nguyễn Quốc Đạt, bà Nguyễn Thị T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng. Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án ngày 6/9/2018, Công ty TNHH MTV QLTS đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể không yêu cầu Tòa án xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 97 LTT, phường QT , HĐ , Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Quốc D và vợ là Trần Thị Thanh H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA

864487 ngày 31/5/2010. Hợp đồng thế chấp số Công chứng: 332/2013, quyển số 01-2013 ký ngày 25/3/2013 lập tại Văn phòng công chứng Kinh Đô.

Ngày 07/11/2016, ông Nguyễn Quốc Đ và bà Nguyễn Thị T có đơn yêu cầu độc lập gửi Tòa án nhân dân quận HĐ đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn; thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 864487 do Ủy ban nhân dân quận HĐ cấp ngày 31/5/2010 cho ông Nguyễn Quốc D và bà Trần thị Thanh H. Tuy nhiên, ông Nguyễn Quốc Đạt, bà Nguyễn Thị T chưa hoàn tất thủ tục yêu cầu độc lập theo quy định tại điều 202 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hơn nữa, ngày 9/5/2017, ông Nguyễn Quốc Đ và bà Nguyễn Thị T có đơn rút yêu cầu độc lập ngày 07/11/2016.

Việc Công ty TNHH MTV QLTS rút một phần yêu cầu khởi kiện và ông Nguyễn Quốc Đạt, bà Nguyễn Thị T rút yêu cầu độc lập là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật. Nên Tòa án không đưa ông Dân, bà Hương, bà Tần, ông Đạt vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH TS .

Quá trình giải quyết vụ án ngày 18/5/2016, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tại lô 24, cụm Công nghiệp YN , phường YN , quận HĐ , thành phố Hà Nội là tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH TS , Tại biên bản xem xét thẩm định Công ty TNHH TS xác nhận hiện Công ty TS đang quản lý sử dụng toàn bộ lô đất này, ngoài ra không có ai khác. Ngày 10/6/2019, theo yêu cầu của Công ty TNHH TS Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích nhà đất là tài sản thế chấp tại lô 24, cụm Công nghiệp YN , phường YN , quận HĐ , thành phố Hà Nội, qua xem xét thực tế thể hiện trên diện tích đất này hiện có 04 Công ty đang quản lý sử dụng gồm: Công ty TNHH TS , Công ty cổ phần Mixxco, Công ty cổ phần ô tô An Việt, Công ty cổ phần Đồng Hàn. Theo Công ty TNHH TS trình bày thì các Công ty này thuê nhà xưởng của Công ty TS . Tòa án đã nhiều lần yêu cầu Công ty TNHH TS phải xuất trình các tài liệu chứng cứ chứng minh về việc cho các Công ty này thuê nhà đất của Công ty TNHH TS , nhưng Công ty TNHH TS không xuất trình được các tài liệu để chứng minh có cho các công ty trên thuê nhà đất tại lô 24 cụm Công nghiệp YN , phường YN , quận HĐ , Hà Nội, duy nhất chỉ có Công ty cổ phần ô tô AV xuất trình hợp đồng thuê văn phòng giữa Công ty TNHH TS và Công ty cổ phần ô tô An Việt. Hợp đồng thuê này do hai công ty tự lập, không có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Theo nội dung của hợp đồng thì thời hạn thuê của Công ty ô tô AV là 5 năm kể từ ngày 19/5/2016 đến ngày 19/5/2021. Người đại diện theo pháp luật của

Công ty cổ phần ô tô AV xác nhận quá trình thuê Công ty cổ phần ô tô AV không xây dựng gì, mà chỉ sửa chữa nhỏ cụ thể Công ty có làm các vách ngăn bằng thạch cao giữa các phòng; Người đại diện của Công ty Mixxco có ý kiến giữa Công ty Mixxco và Công ty TNHH TS không ký hợp đồng thuê, vì ông Trần Ngọc Sơn là đại diện theo pháp luật của Công ty Mixxco là cổ đông sáng lập của Công ty TNHH TS , nên Công ty Mixxco đã chuyển về kinh doanh tại tầng 2 và tầng 3 của khu nhà 03 tầng và tầng 2 của khu nhà xưởng của Công ty TNHH TS tại lô 24 cụm Công nghiệp YN , phường YN , quận HĐ , thành phố Hà Nội. Quá trình sử dụng Công ty Mixxco chỉ sửa chữa nhỏ như làm các vách ngăn các phòng bằng vật liệu nhẹ; Tòa án đã gửi giấy báo mời đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Đồng Hàn đến Tòa án để cung cấp các tài liệu liên quan đến việc quản lý sử dụng nhà đất tại lô 24 cụm Công nghiệp YN , phường YN , quận HĐ , thành phố Hà Nội, nhưng Công ty Đồng Hàn không đến Tòa án. Công ty TNHH MTV QLTS cho rằng việc Công ty TNHH TS cho các Công ty trên vào sử dụng diện tích nhà đất tại lô 24 cụm Công nghiệp YN , phường YN , quận HĐ , thành phố Hà Nội Công ty TNHH MTV QLTS không biết và các Công ty này có xây dựng sửa chữa như thế nào thì Công ty TNHH một thành viên quản lý các tài sản của tổ chức tín dụng Việt Nam cũng không biết. Mặt khác quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự đều xác nhận việc xây dựng sửa chữa của các Công ty này đều không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp phép xây dựng. Theo quy định tại mục 3 Điều 1 của hợp đồng thế chấp số 333/2013 ngày 25/3/2013 quy đinh: "Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp nêu tại khoản 1 điều này đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho các nghĩa vụ nêu tại Điều 2 của hợp đồng" . Nên quá trình giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Công ty cổ phần Mixxco, Công ty cổ phần ô tô An Việt, Công ty cổ phần Đồng Hàn vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu người tham gia tố tụng. Tuy nhiên, việc thiếu người tham gia tố tụng này cũng không làm thay đổi bản chất của vụ án.

[2].Về nội dung:

2.1. Xét yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH thương mại ô tô TS Hội đồng xét xử xét thấy:

Xem xét các Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1303700497 ngày 28/3/2013; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 270413-757740-01-SME ngày 27/4/2013, phụ lục hợp đồng số 01 ngày 28/3/2013 và các khế ước nhận nợ số

LD1303800430 ngày 28/3/2013; Khế ước nhận nợ số LD1308700131 ngày 28/3/2013; Khế ước nhận nợ số 270413-757701-02- SME ngày 27/4/2013 và Khế ước nhận nợ số 030513-757704-01- SME ngày 3/5/2013. Hội đồng xét xử xét việc ký kết các Hợp đồng tín dụng hạn mức, phụ lục hợp đồng và các khế ước nhận nợ giữa Ngân hàng thương mại cổ phần TV và Công ty TNHH thương mại ô tô TS được ký kết trên cơ sở tự nguyện, hình thức, nội dung đều phù hợp với quy định của pháp luật, là hợp pháp và có hiệu lực thi hành đối với các bên, nên có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự đều xác nhận sau khi ký các hợp đồng tín dụng hạn mức, phụ lục hợp đồng và hợp đồng thế chấp trên, Ngân hàng Thương mại cổ phần TV đã giải ngân cho Công ty TNHH thương mại ô tô TS số tiền 14.000.000.000 đồng theo các Khế ước nhận nợ số LD1303800430 ngày 28/3/2013; Khế ước nhận nợ số LD1308700131 ngày 28/3/2013; Khế ước nhận nợ số 270413-757701-02- SME ngày 27/4/2013 và Khế ước nhận nợ số 030513-757704-01- SME ngày 3/5/2013. Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty TNHH thương mại ô tô TS đã thanh toán trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần TV số tiền 13.000.000 đồng, số tiền này Ngân hàng đã trừ vào tiền lãi phạt chậm trả theo hợp đồng tín dụng số LD 1303700497 ngày 22/3/2013.

Ngày 23/12/2014, Công ty TNHH MTV QLTS và Ngân hàng thương mại cổ phần TV đã ký kết hợp đồng mua, bán nợ số 8332/2014/MBN.VAMC2-VPBA, theo đó Công ty TNHH một thành viên quản lý các tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam đã mua lại toàn bộ khoản nợ của Công ty TNHH TS tại Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng. Việc mua bán nợ của Công ty TNHH MTV QLTS và Ngân hàng thương mại cổ phần TV tuân thủ theo quy định của pháp luật, nên xác định toàn bộ các quyền và lợi ích gắn liền với khoản nợ, tài sản bảo đảm và biện pháp đảm bảo khác cho khoản nợ trên của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ ô tô TS tại Ngân hàng thương mại cổ phần TV được chuyển giao cho Công ty TNHH MTV QLTS là hoàn phù hợp với Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Công ty TNHH thương mại ô tô TS cho rằng đã thanh toán trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần TV số tiền khoảng 4.000.000.000 đồng và có xuất trình bản sao kê tài khoản của Ngân hàng thương mại cổ phần TV và các giấy nộp tiền thể hiện việc thanh toán trả nợ của Công ty TNHH thương mại ôt tô TS cho Ngân hàng, các tài liệu này đều là bản phô tô. Do đó, không có căn cứ để hội đồng xét xử xem xét. Tuy nhiên qua kiểm tra các tài liệu này thể hiện toàn bộ số tiền mà Công ty TNHH thương mại ô tô TS thanh toán đều được khấu trừ vào Hợp đồng tín dụng hạn mức số PDLD1303700496 và PDLD1307800153. Hơn nữa, ngày 6/9/2018, đại diện Công ty TNHH MTV QLTS đã rút yêu cầu khởi kiện đối với Hợp đồng tín dụng

hạn mức này. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này của Công ty TNHH MTV QLTS là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật, nên được chấp nhận, do vậy đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của Công ty TNHH QLTS .

Mặt khác, quá trình giải quyết và tại phiên tòa Công ty TNHH thương mại ô tô TS đều thừa nhận toàn bộ nợ gốc như yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH QLTS . Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty TNHH thương mại du lịch ô tô TS phải thanh toán trả toàn bộ nợ gốc cho Công ty TNHH MTV QLTS theo đề nghị của Công ty TNHH MTV QLTS là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

Về lãi suất: Qua kiểm tra căn cứ các hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ, bảng kê tính lãi của Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dung Việt Nam. Hội đồng xét xử xét thấy: Việc tính lãi của Công ty TNHH MTV QLTS phù hợp với quy định tại Điều 2 của các hợp đồng tín dụng hạn mức, và các khế ước nhận nợ, phù hợp với quy định của pháp luật, nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH thương mại ô tô TS .

Tính đến ngày 16/11/2018 Công ty TNHH thương mại ô tô TS còn nợ Công ty TNHH MTV QLTS tổng số tiền theo từng hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ cụ thể:

-Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1303700497 ngày 28/3/2013, khế ước nhận nợ số LD1303800430 ngày 28/3/2013 tiền nợ gốc là 6.000.000.000 đồng; tiền lãi là 4.499.635.084 đồng; Khế ước nhận nợ số LD1308700131 ngày 28/3/2013 tiền nợ gốc là 4.500.000.000 đồng; Nợ lãi là 3.527.201.492 đồng.

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 270413-757740-01-SME ngày 27/4/2013 khế ước nhận nợ số 030513-757704-01- SME ngày 3/5/2013 tiền nợ gốc là 1.250.000.000 đồng, tiền lãi là: 951.754.840 đồng; Khế ước nhận nợ số 270413-757701-02- SME ngày 27/4/2013 tiền nợ gốc là: 2.250.000.000 đồng; Nợ lãi là: 1.738.137.944 đồng.

Công ty TNHH MTV QLTS không yêu cầu Công ty TNHH TS phải chịu tiền phạt chậm trả lãi. Hội đồng xét xử xét thấy việc Công ty TNHH MTV QLTS rút yêu cầu Công ty TNHH TS phải thanh toán tiền phạt lãi chậm trả là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật, nên được chấp nhận.

+ Tài sản đảm bảo cho khoản vay là:

- Quyền sử dụng đất và Công trình Gara ô tô TS bao gồm nhà xưởng sửa chữa ô tô và nhà văn phòng gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH TS tại tờ bản đồ số 00, diện tích 1.865m^2 cụm công nghiệp YN , xã YN , thị xã HĐ , tỉnh Hà Tây (nay là lô 24, cụm công nghiệp YN , phường YN , quận HĐ , Thành phố Hà Nội) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 654740 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày

4/6/2008, theo Hợp đồng thế chấp số Công chứng: 333/2013, quyển số 01-2013 ký ngày 25/3/2013. Tài sản trên được đảm bảo cho khoản vay tối đa là 31.790.000.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 97 LTT, phường QT , HĐ , Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Quốc D và vợ là Trần Thị Thanh H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 864487 ngày 31/5/2010, xác lập thế chấp tại Văn phòng công chứng KĐ theo Hợp đồng thế chấp số Công chứng: 332/2013, quyển số 01-2013 ký ngày 25/3/2013. Tài sản trên được đảm bảo cho khoản vay tối đa là 4.065.600.000 đồng;

Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 6/9/2018, đại diện Công ty TNHH MTV QLTS xin rút yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 97 LTT, phường QT , HĐ , Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Quốc Dân và vợ là Trần Thị Thanh Hương. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này của Công ty TNHH MTV QLTS là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật, nên được chấp nhận, do vậy đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện này của Công ty TNHH QLTS .

Như vậy, tài sản đảm bảo cho khoản vay trên của Công ty TNHH TS chỉ còn quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tờ bản đồ số 00, diện tích 1.865m^2 cụm công nghiệp YN , xã YN , thị xã HĐ , tỉnh Hà Tây (nay là lô 24, cụm công nghiệp YN , phường YN , quận HĐ , Thành phố Hà Nội) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 654740 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 4/6/2008, theo Hợp đồng thế chấp số Công chứng: 333/2013, quyển số 01-2013 ký ngày 25/3/2013 tại văn phòng công chứng Kinh Đô.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay các bên đương sự đều xác nhận các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số Công chứng: 333/2013, quyển số 01-2013 ngày 25/3/2013, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần TV và Công ty TNHH thương mại ô tô TS được ký kết trên cơ sở tự nguyện, có lập thành văn bản, có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật,nên phát sinh hiệu lực. Do vậy, trường hợp Công ty TNHH TS không thanh toán trả nợ số tiền trên cho Công ty TNHH QLTS , thì Công ty TNHH MTV QLTS có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tờ bản đồ số 00, diện tích 1.865m^2 cụm công nghiệp YN , xã YN , thị xã HĐ , tỉnh Hà Tây (nay là lô 24, cụm công nghiệp YN , phường YN , quận HĐ , Thành phố Hà Nội) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 654740 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 4/6/2008, theo Hợp đồng thế chấp số Công chứng: 333/2013, quyển số 01-2013 ký ngày 25/3/2013 tại Văn phòng công chứng KĐ để thu hồi nợ.

Từ những phân tích trên xét thấy: không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH TS .

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

Đề nghị của Viện kiểm sát cho rằng việc tính lãi suất của nguyên đơn có một số phần không phù hợp và đề nghị sửa án sơ thẩm về lãi suất . Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ và nhận định của Hội đồng xét xử, nên không được chấp nhận.

- Về án phí:

+ Án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV QLTS được chấp nhận, nên Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam không phải nộp tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Công ty TNHH MTV QLTS số tiền 65.300.000 đồng Công ty đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002335 ngày 21/3/2016 của Chi cục thi hành án quận HĐ , Hà Nội.

Công ty TNHH TS phải chịu 132.716.729 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

+ Án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH TS không được chấp nhận, nên Công ty TNHH TS phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được trừ vào 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí Công ty TNHH TS đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002089 ngày 03/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận HĐ .

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 30, Điều 220, khoản 1 Điều 308; Điều 314 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 342, 355, 361, 412, 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005;

Điều 91, Điều 98 Luật các 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.

Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2018/KDTM-ST ngày 16/11/2018 của Tòa án nhân dân quận HĐ , Thành phố Hà Nội.

Xử:

1-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV QLTS đối với Công ty TNHH TS .

2- Buộc Công ty TNHH TS phải thanh toán trả cho Công ty TNHH MTV QLTS theo các Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1303700497 ngày 28/3/2013; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 270413-757740-01-SME ngày 27/4/2013, phụ lục hợp đồng số 01 ngày 28/3/2013 và các khế ước nhận nợ số LD1303800430 ngày 28/3/2013; Khế ước nhận nợ số LD1308700131 ngày 28/3/2013; Khế ước nhận nợ số 270413-757701-02- SME ngày 27/4/2013 và Khế ước nhận nợ số 030513-757704-01- SME ngày 3/5/2013 với tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày

16/11/2018 là: 24.716.729.361 đồng, trong đó tiền nợ gốc là: 14.000.000.000 đồng; Nợ lãi là: 10.716.729.361 đồng. Cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1303700497 ngày 28/3/2013, khế ước nhận nợ số LD1303800430 ngày 28/3/2013 số tiền nợ gốc là : 6.000.000.000 đồng; Nợ lãi là: 4.499.635.084 đồng; Khế ước nhận nợ số LD1308700131 ngày 28/3/2013 số tiền nợ gốc là: 4.500.000.000 đồng; Nợ lãi là: 3.527.201.492 đồng;

+ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 270413-757740-01-SME ngày 27/4/2013, khế ước nhận nợ số 030513-757704-01- SME ngày 3/5/2013 số tiền nợ gốc là: 1.250.000.000 đồng, nợ lãi là: 951.754.840 đồng; Khế ước nhận nợ số 270413-757701-02- SME ngày 27/4/2013 số tiền nợ gốc là : 2.250.000.000 đồng, nợ lãi: 1.738.137.944 đồng.

Kể từ ngày 17/11/2018, Công ty TNHH TS còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc .

3. Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty TNHH MTV QLTS không yêu cầu Công ty TNHH TS phải thanh toán trả tiền phạt chậm trả lãi cho Công ty TNHH QLTS .

4. Xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất tại tờ bản đồ số 00, diện tích 1.865m^2 cụm công nghiệp YN , xã YN , thị xã HĐ , tỉnh Hà Tây (nay là lô 24, cụm công nghiệp YN , phường YN , quận HĐ , Thành phố Hà Nội) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 654740 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 4/6/2008 mang tên Công ty TNHH TS , Hợp đồng công chứng số: 333/2013, quyển số 01-2013 ký ngày 25/3/2013 phát sinh hiệu lực.

Trường hợp Công ty TNHH TS vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Công ty TNHH QLTS , thì Công ty TNHH MTV QLTS có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tờ bản đồ số 00, diện tích 1.865m^2 cụm công nghiệp YN , xã YN , thị xã HĐ , tỉnh Hà Tây (nay là lô 24, cụm công nghiệp YN , phường YN , quận HĐ , Thành phố Hà Nội) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 654740 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 4/6/2008 mang tên Công ty TNHH TS để tất toán khoản nợ trên.

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 tài sản thế chấp phải có nghĩa vụ chuyển đi nơi khác để thi hành án.

Trường hợp số tiền xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết toàn bộ khoản nợ trên thì Công ty TNHH TS phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán trả cho Công ty TNHH MTV QLTS số tiền còn thiếu.

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

5. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của Công ty TNHH MTV QLTS về việc rút yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH TS thanh toán số tiền nợ gốc, nợ lãi, các khoản phát sinh liên quan đến hợp đồng tín dụng LD 1303700496 ngày 22/3/2013, các khế ước kèm theo và rút yêu cầu Tòa án tuyên kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 312, tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ số 97 LTT, phường QT , HĐ , Hà Nội, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Quốc D và vợ là Trần Thị Thanh H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 864487 ngày 31/5/2010, xác lập thế chấp tại Văn phòng công chứng KĐ theo Hợp đồng thế chấp số Công chứng: 332/2013, quyển số 01-2013 ký ngày 25/3/2013.

6. Không chấp nhận các yêu cầu khác của các bên đương sự.

7. Về án phí: Công ty TNHH MTV QLTS không phải chịu phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Công ty TNHH MTV QLTS số tiền 65.300.000 đồng Công ty ®· nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí sơ 0002335 ngày 21/3/2016 của Chi cục thi hành án quận HĐ , Hà Nội.

Công ty TNHH TS phải chịu 132.716.729 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

+ Án phí phúc thẩm: Công ty TNHH TS phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được trừ vào 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí Công ty TNHH TS đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002089 ngày 03/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận HĐ .

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.

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

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

Ngô Tuyết Băng

Nơi nhận:
- *VKSND TP Hà Nội;*
- *Chi cục THADS Q. HĐ*
- *Tòa án ND quận HĐ*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*