

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 204/2021/KDTM - PT.

Ngày : 9,14/12/2021

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**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh.

*Các Thẩm phán : Ông Hoàng Ngọc Thành
Ông Nguyễn Xuân Tuấn*

Thư ký Toà án nhân dân TP Hà Nội ghi biên bản phiên tòa : Ông Nguyễn Trung Kiên

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Bà Huỳnh Phương Linh - KSV

Ngày 9,14 tháng 12 năm 2021 , 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: 154/2021/TLPT - KDTM ngày 11 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp: Hợp đồng tín dụng.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 71/2021/ KDTM – ST, ngày 24 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân Huyện Đông Anh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 556/QĐPT – KDTM ngày 19 tháng 10 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 611/QĐ- PT ngày 15/11/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 636/QĐ - PT ngày 26/11/2021 giữa các đương sự :

Nguyên đơn: Ngân hàng N (gọi tắt Ngân hàng)

Trụ sở chính: Số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Xuân Long – Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh Đông Anh.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Văn Tỉnh, Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp, Ngân hàng N - Chi nhánh Đông Anh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng: Bà Phạm Thị Thanh Nga – Luật sư Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Công ty cổ phần xử lý M (gọi tắt Công ty)

Địa chỉ: Thôn Quan Âm, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Tiến - Chủ tịch HĐQT.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Hạ Văn Địch**, sinh năm 1946.
- Bà **Ngô Thị Nhài**, sinh năm 1945 (Vợ ông Địch).
- Chị **Trần Thị Doanh**, sinh năm 1974 (Con dâu ông Địch, bà Nhài).
- Anh **Hạ Văn Thắng**, sinh năm 1996 (Con chị Doanh).
- Anh **Hạ Văn Dũng**, sinh năm 2000 (Con chị Doanh).

Cùng có địa chỉ: Số 01, ngõ 9B, xóm Phó, thôn Đoài, xã Nam Hồng, huyện Đông Anh, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Địch, bà Nhài, chị Doanh, anh Thắng, anh Dũng:

- Ông Nguyễn Văn Ky, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số nhà 7 Thôn Đoài, xã Nam Hồng, huyện Đông Anh, Hà Nội;

- Bà Nguyễn Thu Thủy, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Phòng 1108 E2 Ecohome 1, phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

Ông Tỉnh, bà Thủy, ông Ky, luật sư Nga có mặt. Các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngân hàng – Chi nhánh Đông Anh và Công ty ký Hợp đồng tín dụng số 3140LAV20089535 ngày 08/08/2008, với một số nội dung chính như sau:

- Hạn mức cấp tín dụng: 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng).
- Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng.
- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh sắt thép, xăng dầu.
- Phương thức áp dụng lãi suất: lãi suất điều chỉnh. Khi ngân hàng Nhà nước công bố tăng thì lãi suất cho vay tăng tương ứng.

- Thời hạn cho vay, kỳ hạn trả nợ: 6 tháng kể từ ngày giải ngân.
- Mức lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 20.5%.
- Lãi suất quá hạn: 150 % lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số 3140LAV20089535, Ngân hàng - Chi nhánh Đông Anh đã nhiều lần giải ngân cho Công ty.

Ngày 5/11/2008, ngày 02/02/2009, ngày 02/04/2009, ngày 01/12/2009 Ngân hàng - Chi nhánh Đông Anh và Công ty lần lượt ký phụ lục số 01, phụ lục số 02, phụ lục số 03, phụ lục số 04 về việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 3140LAV20089535 ngày 08/08/2008.

Hiện, tổng dư nợ gốc và lãi của Công ty cổ phần xử lý môi trường công nghiệp Việt Nam tạm tính đến hết ngày 26/3/2021 tại Ngân hàng - Chi nhánh Đông Anh là 115.144.064.690 đồng.

2. Quan hệ tài sản thế chấp:

Theo Hợp đồng tín dụng số 3140LAV20089535 ngày 08/08/2008, Phụ lục số 01 ngày 5/11/2008, phụ lục số 02 ngày 02/02/2009, phụ lục số 03 ngày 02/04/2009, phụ lục số 04 ngày 01/12/2009 thì tài sản thế chấp cho khoản vay của Công ty gồm nhiều hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba. Tuy nhiên, Ngân hàng đã giải chấp các tài sản căn cứ theo các Hợp đồng thế chấp số công chứng 328/TC/2008/HNM; 329/TC/2008/HNM, 330/TC/2008/HNM, 331/TC/2008/HNM ký cùng ngày 06/11/2008; Hợp đồng thế chấp số 01 và 02/2008/MTVN ngày 08/08/2008; Hợp đồng thế chấp số 275/TC/2009/HNM và 276/TC/2009/HNM ngày 26/03/2009. Do đó, hiện tại, tài sản thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ cho Công ty chỉ còn 01 tài sản, cụ thể như sau:

Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số công chứng: 277/TC/2009/HNM: Ngày 26/03/2009 ông Hạ Văn Địch và bà Ngô Thị Nhài đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng - Chi nhánh Đông Anh để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 277/TC/2009/HNM lập tại Văn phòng công chứng số 5. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 01, diện tích 548 m² tại địa chỉ thôn Đoài, xã Nam Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ254128 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 02/04/2004 mang tên hộ gia đình ông Hạ Văn Địch.

Ngân hàng - Chi nhánh Đông Anh đã nhiều lần làm việc với Công ty để tìm phương án tháo gỡ khó khăn cho khách hàng. Tuy nhiên, Công ty vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc Công ty cổ phần xử lý môi trường công nghiệp Việt Nam phải trả cho Ngân hàng N số tiền tính đến hết ngày 26/03/2021 tại Ngân hàng Chi nhánh Đông Anh là 115.144.064.690 đồng, trong đó:

+ Số nợ gốc: 27.990.163.465 đồng.

+ Số nợ lãi trong hạn: 58.758.174.405 đồng.

+ Số nợ lãi quá hạn: 28.368.726.820 đồng.

- Buộc Công ty cổ phần xử lý môi trường công nghiệp Việt Nam phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 27/03/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Trong trường hợp Công ty cổ phần xử lý môi trường công nghiệp Việt Nam không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi, phí phát sinh thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 01 có địa chỉ thôn Đoài, xã Nam Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

** Đối với Bị đơn:*

Tòa án đã nhiều lần cùng chính quyền địa phương đến trụ sở Công ty đồng thời là nơi ở của ông Nguyễn Đức Tiến, là người đại diện theo pháp luật của Bị đơn để tổng đạt các văn bản tố tụng và ghi lời khai nhưng ông Tiến không có mặt ở nhà. Theo địa phương cung cấp thì ông Tiến vẫn có hộ khẩu và hiện đang cư trú tại thôn Quan Âm, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, Hà Nội. Chính vì vậy, Tòa án không tiến hành ghi lời khai của Bị đơn được.

**Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Gia đình ông Địch, bà Nhài do có quen biết ông Tiến nên đã đồng ý ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 1 tại thôn Đoài, xã Nam Hồng, Đông Anh, Hà Nội để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm theo hợp đồng là: 1.458.000.000đồng nợ gốc và lãi phát sinh. Nay, Ngân hàng khởi kiện thì nghĩa vụ trả nợ thuộc về Công ty, gia đình ông Địch đề nghị trả thay Công ty số tiền 600.000.000đồng để giải chấp thửa đất của gia đình. Số nợ còn lại thì Công ty phải trả. Hoàn cảnh gia đình ông Địch hiện nay rất khó khăn, hai ông bà già yếu, không có thu nhập gì.

** Tại phiên toà sơ thẩm:*

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xác định tính đến ngày 24/05/2021 Công ty cổ phần xử lý môi trường công nghiệp Việt Nam còn nợ Ngân hàng N các khoản tiền gồm:

+ Số nợ gốc: 27.990.163.465 đồng.

+ Số nợ lãi trong hạn: 59.513.735.376 đồng.

+ Số nợ lãi quá hạn: 28.733.007.305 đồng.

Tổng cả gốc và lãi là: 116.236.906.146 đồng (Một trăm mười sáu tỷ, hai trăm ba mươi sáu triệu, chín trăm linh sáu nghìn, một trăm bốn mươi sáu đồng).

Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải trả số tiền nêu trên và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp của hộ gia đình ông Định bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty cổ phần xử lý môi trường công nghiệp Việt Nam tính đến ngày 24/05/2021 gồm:

- + Số nợ gốc: 1.458.000.000 đồng.
- + Số nợ lãi trong hạn: 2.466.774.000 đồng.
- + Số nợ lãi quá hạn: 1.230.835.500 đồng.
- Tổng là: 5.155.609.500 đồng.

- Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Nguyên đơn với lý do: Khi ký hợp đồng thế chấp tài sản, công chứng viên không giải thích rõ nội dung cho vợ chồng ông Định biết. Khi tiến hành giải ngân cho Công ty cổ phần xử lý môi trường công nghiệp Việt Nam Ngân hàng không thông báo cho vợ chồng ông Định. Thực tế, Công ty cổ phần xử lý môi trường công nghiệp Việt Nam không kinh doanh xăng dầu, sắt thép.

Gia đình ông Định đề nghị được trả thay Công ty cổ phần xử lý môi trường công nghiệp Việt Nam số tiền 700.000.000 đồng và đề nghị được giải chấp nhà, đất.

Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 116/2020/ KDTM – ST, ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Huyện Đông Anh đã quyết định như sau :

Xử: 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với Công ty cổ phần xử lý môi trường công nghiệp Việt Nam về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc Công ty cổ phần xử lý môi trường công nghiệp Việt Nam phải có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng N các khoản tiền tính đến ngày 24/5/2021 gồm:

- + Số nợ gốc: 27.990.163.465 đồng.
- + Số nợ lãi trong hạn: 59.513.735.376 đồng.
- + Số nợ lãi quá hạn: 28.733.007.305 đồng.

Tổng cả gốc và lãi là: 116.236.906.146 đồng (Một trăm mười sáu tỷ, hai trăm ba mươi sáu triệu, chín trăm linh sáu nghìn, một trăm bốn mươi sáu đồng).

3. Buộc Công ty cổ phần xử lý môi trường công nghiệp Việt Nam phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi phát sinh cho Ngân hàng N từ ngày 25/5/2021 cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3140LAV20089535 ngày 08/08/2008 và các Phụ lục số 01, phụ lục số 02, phụ lục số 03, phụ lục số 04 về việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 3140LAV20089535 ngày 08/08/2008.

4. Trường hợp Công ty cổ phần xử lý môi trường công nghiệp Việt Nam không thanh toán được khoản nợ nêu trên, thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 01 có địa chỉ: thôn Đoài, xã Nam Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ254128 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 02/4/2004 mang tên ông Hạ Văn Địch.

Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm của nhà, đất nêu trên: Bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm: nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan (nếu có), trong đó mức dư nợ/số tiền cho vay theo các Hợp đồng tín dụng là 1.458.000.000 đồng.

Cụ thể, tài sản thế chấp của hộ gia đình ông Địch bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty cổ phần xử lý môi trường công nghiệp Việt Nam tính đến ngày 24/05/2021 gồm:

+ Số nợ gốc: 1.458.000.000 đồng.

+ Số nợ lãi trong hạn: 2.466.774.000 đồng.

+ Số nợ lãi quá hạn: 1.230.835.500 đồng.

Tổng là: 5.155.609.500 đồng (Năm tỷ, một trăm năm mươi lăm triệu, sáu trăm linh chín nghìn, năm trăm đồng) và tiếp tục phải chịu lãi phát sinh từ ngày 25/5/2021 cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc trong phạm vi bảo đảm theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3140LAV20089535 ngày 08/08/2008 và các Phụ lục số 01, phụ lục số 02, phụ lục số 03, phụ lục số 04 về việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 3140LAV20089535 ngày 08/08/2008.

5. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm trong phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm thì Công ty cổ phần xử lý môi trường công nghiệp Việt Nam phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng N.

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty cổ phần xử lý môi trường công nghiệp Việt Nam phải chịu 224.237.000 đồng (Hai trăm hai mươi bốn triệu, hai trăm ba mươi bảy nghìn đồng) tiền án phí để sung vào ngân sách Nhà nước.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn được nhận lại 109.933.000 đồng (Một trăm linh chín triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0008533 ngày 20/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm :

- Ông Hạ Văn Địch kháng cáo 1 phần bản án đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu độc lập huỷ Hợp đồng uỷ quyền, Hợp đồng thế chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm :

- *Ngân hàng trình bày:* Sau khi xem xét đối chiếu Ngân hàng yêu cầu Công ty phải trả cho Ngân hàng số nợ tính đến ngày 24/5/2021 là:

+ Số nợ gốc: 27.990.163.465 đồng.

+ Số nợ lãi còn trong hạn: 640.380.077 đồng.

+ Số nợ lãi quá hạn: 64.150.989.818 đồng.

Tổng cả gốc và lãi là: 92.781.533.361 đồng.

Đề nghị Toà án sửa giới hạn đảm bảo đối với tài sản thế chấp.

- Ông Hạ Văn Địch, bà Nhài, chị Doanh, anh Thắng, anh Dũng do ông Nguyễn Văn Ky, bà Nguyễn Thu Thủy đại diện trình bày: Ông Địch đề nghị Ngân hàng cho gia đình ông trả số nợ gốc 1.458.000.000 đồng và miễn toàn bộ lãi để giải chấp nhà đất.

Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội có quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân Thành phố tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của ông Hạ Văn Địch trong thời hạn Luật định và hợp lệ.

Về nội dung: Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức phù hợp với pháp luật nên phát sinh hiệu lực.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán do vậy Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn trả nợ cho nguyên đơn là có căn cứ.

Tại lời khai ông Địch cho rằng vợ chồng ông không biết chữ, công chứng viên không giải thích cho ông bà khi ký Hợp đồng thế chấp, tuy nhiên trong hồ sơ vụ án tại cấp sơ thẩm có bản tự khai viết tay của ông Địch, do vậy việc ông Địch cho rằng không biết chữ là không có căn cứ. Hợp đồng thế chấp có hiệu lực do vậy trong trường hợp Công ty không trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ. Do vậy không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Hạ Văn Địch, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

- **Về thủ tục tố tụng** : Đơn kháng cáo Hạ Văn Định trong thời hạn Luật định và hợp lệ.

- Toà án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên toà cho bị đơn nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do, vì vậy căn cứ khoản 3 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

- **Về nội dung** :

1/Về Hợp đồng tín dụng :

Ngân hàng – Chi nhánh Đông Anh và Công ty ký Hợp đồng tín dụng số 3140LAV20089535 ngày 08/08/2008 với nội dung Ngân hàng cho Công ty vay tiền với mục đích : Bổ sung vốn lưu động kinh doanh sắt thép, xăng dầu. Thấy rằng các bên ký kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện không bị ép buộc, nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với các điều 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005 nên phát sinh hiệu lực.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ, Giấy nhận nợ, Ủy nhiệm chi, các Giấy báo trả nợ giữa Ngân hàng và Công ty thể hiện Công ty vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, do vậy việc Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng buộc Công ty phải trả số tiền nợ gốc tính đến hết ngày 24/5/2021 là: 27.990.163.465 đồng là có căn cứ nên chấp nhận.

- Về lãi suất trong hạn:

Tại thời điểm ký kết Hợp đồng tín dụng ngày 8/8/2008, 5/11/2008, 2/4/2009, các bên thoả thuận lãi suất vay là 20,5%, 17%, 12%, 13%, 10,5%/năm với thời hạn dưới 12 tháng là phù hợp với Thông tư 12/2010/TTNHN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước, điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 2010 nên chấp nhận.

- Về lãi suất quá hạn : Tại điều 2 Hợp đồng tín dụng quy định: “*Khi đến kỳ trả nợ hoặc kết thúc thời hạn cho vay, nếu bên B không có khả năng trả nợ đúng hạn gốc và lãi và không được cơ cấu lại kỳ hạn trả nợ gốc lãi hoặc không được gia hạn nợ gốc, lãi thì Bên A sẽ chuyển toàn bộ số dư nợ thực tế của bên B sang nợ quá hạn và bên B*

phải chịu lãi suất nợ quá hạn theo quy định của Ngân hàng đối với số tiền chậm trả nhưng tối đa không vượt quá 150% lãi suất cho vay trong hạn” , căn cứ vào sự thoả thuận nêu trên, căn cứ bảng tính lãi của Ngân hàng nộp tại phiên toà phúc thẩm, thấy rằng Ngân hàng điều chỉnh mức lãi suất theo từng thời kỳ, mức lãi suất mà Ngân hàng N áp dụng đều phù hợp với các quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng là phù hợp pháp luật, do vậy căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm về lãi suất buộc Công ty phải trả cho Ngân hàng số lãi trong hạn và lãi quá hạn theo yêu cầu của Ngân hàng tại phiên toà phúc thẩm.

2/ Về Hợp đồng thế chấp :

- Về nguồn gốc nhà đất:

Ngày 26/03/2009, tại Văn phòng công chứng số 5 ông Hạ Văn Địch và bà Ngô Thị Nhài và Ngân hàng - Chi nhánh Đông Anh ký Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số công chứng: 277/TC/2009/HNM với nội dung : ông Hạ Văn Địch và bà Ngô Thị Nhài thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 01, diện tích 548 m² tại địa chỉ thôn Đoài, xã Nam Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ254128 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 02/04/2004 mang tên hộ gia đình ông Hạ Văn Địch cho Ngân hàng đảm bảo cho khoản vay của Công ty.

Thấy rằng, các bên ký kết Hợp đồng thế chấp trước mặt công chứng viên, khi ký kết các bên đương sự có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện không bị ai ép buộc, nội dung và hình thức của Hợp đồng thế chấp phù hợp với các Điều 342, 343, 715 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 114, 115 Luật nhà ở năm 2005 và Điều 106 Luật Đất đai năm 2003, được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và các quy định của pháp luật có liên quan, nên phát sinh hiệu lực.

Việc Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng trong trường hợp Công ty không trả nợ thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên là có căn cứ nên chấp nhận.

Tại phiên toà ông Hạ Văn Địch đề nghị được trả gốc và miễn lãi, tuy nhiên tại Điều 2 Hợp đồng thế chấp quy định: *“Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm. Bên B tự nguyện đem tài sản nói trên thế chấp cho nghĩa vụ trả nợ của Bên C đối với Bên A (bao gồm cả gốc, lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan) trong đó mức dư nợ / số tiền cho vay theo các Hợp đồng tín dụng do*

Bên A và Bên C ký là 1.458.000.000 đồng” do vậy không chấp nhận kháng cáo đề nghị trả số nợ gốc nêu trên của ông Định. Tuy nhiên do sửa án sơ thẩm về lãi suất do vậy xem xét lại giới hạn đảm bảo của tài sản thế chấp.

- Từ những phân tích nêu trên căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm về lãi suất.

Về án phí phúc thẩm : Ông Hạ Văn Định được miễn án phí phúc thẩm.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội là phù hợp với pháp luật.

Từ những nhận định trên!

Căn cứ điều 342, 343, 355, 361, 362, 369 , 450, 471, 474, 476, 715 Bộ luật dân sự 2005.

Căn cứ điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ khoản 4 điều 147, khoản 1 điều 148, khoản 3 điều 296 , khoản 2 điều 308, điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/CP/2012 ngày 22/2/2011 về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ điểm đ khoản 1 điều 12, khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu , nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

Xử : Không chấp nhận kháng cáo của ông Hạ Văn Định.

Sửa Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 116/2020/ KDTM – ST, ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Huyện Đông Anh và quyết định như sau :

Xử: 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với Công ty cổ phần xử lý môi trường công nghiệp Việt Nam về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc Công ty cổ phần xử lý môi trường công nghiệp Việt Nam phải có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng N các khoản tiền tính đến ngày 24/5/2021 gồm:

+ Số nợ gốc: 27.990.163.465 đồng.

+ Số nợ lãi còn trong hạn: 640.380.077 đồng.

+ Số nợ lãi quá hạn: 64.150.989.818 đồng.

Tổng cả gốc và lãi là: 92.781.533.361 đồng (Chín mươi hai tỷ, bảy trăm tám mươi một triệu, năm trăm ba ba ngàn, ba trăm sáu một đồng).

3. Buộc Công ty cổ phần xử lý môi trường công nghiệp Việt Nam phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi phát sinh cho Ngân hàng N từ ngày 25/5/2021 cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3140LAV20089535 ngày 08/08/2008 và các Phụ lục số 01, phụ lục số 02, phụ lục số 03, phụ lục số 04 về việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 3140LAV20089535 ngày 08/08/2008.

4. Trường hợp Công ty cổ phần xử lý môi trường công nghiệp Việt Nam không thanh toán được khoản nợ nêu trên, thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 01 có địa chỉ: thôn Đoài, xã Nam Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 254128 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 02/4/2004 mang tên ông Hạ Văn Địch.

Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm của nhà, đất nêu trên: Bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm: nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan (nếu có), trong đó mức dư nợ/số tiền cho vay theo các Hợp đồng tín dụng là 1.458.000.000 đồng.

Cụ thể, tài sản thế chấp của hộ gia đình ông Địch bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty cổ phần xử lý môi trường công nghiệp Việt Nam tính đến ngày 24/05/2021 gồm:

- + Số nợ gốc: 1.458.000.000 đồng.
- + Số nợ lãi trong hạn: 6.804.000 đồng.
- + Số nợ lãi quá hạn: 3.123.036.000 đồng.

Tổng là: 4.587.840.000 đồng và tiếp tục phải chịu lãi phát sinh từ ngày 25/5/2021 cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc trong phạm vi bảo đảm theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3140LAV20089535 ngày 08/08/2008 và các Phụ lục số 01, phụ lục số 02, phụ lục số 03, phụ lục số 04 về việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 3140LAV20089535 ngày 08/08/2008.

5. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm trong phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm thì Công ty cổ phần xử lý môi trường công nghiệp Việt Nam phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng N.

6. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty cổ phần xử lý môi trường công nghiệp Việt Nam phải chịu 200.237.000 đồng (Hai trăm triệu, hai trăm ba mươi bảy nghìn đồng) tiền án phí sơ thẩm.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn được nhận lại 109.933.000 đồng (Một trăm linh chín triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0008533 ngày 20/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày 14/12/2021.

Nơi nhận:

- TAND Huyện Đông Anh.
- VKSND TP Hà nội .
- Dương sự.
- Lưu.

TM. Hội đồng xét xử phúc thẩm
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hồng Hạnh

