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: 199/2021/KDTM - PT.
Ngày : 1/12/2021
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 toạ phiên tòa: ***Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh.***
Các Thẩm phán : ***Bà Nguyễn Thị Thuý Hạnh***
Ông Nguyễn Xuân Tuấn
Thư ký Toà án nhân dân TP Hà Nội ghi biên bản phiên toà : ***Ông Nguyễn Trung Kiên***
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: ***Ông Trần Văn Lừng*** *- KSV*

Ngày 1 tháng 12 năm 2021 , tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử công khai vụ án Kinh doanh thương mại phúc thẩm thụ lý số: 150/2021/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 11/2021/ KDTM – ST, ngày 23 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân Huyện Chương Mỹ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 610/QĐPT – KDTM ngày 8 tháng 11 năm 2021, Quyết định hoãn phiên toà số 622/QĐ- PT ngày 19.11.2021 giữa các đương sự :

Nguyên đơn: ***Ngân hàng A***.(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 ủy quyền thường xuyên: Ông Tạ Đức Tươi - Giám đốc Chi nhánh Xuân Mai Hà Nội I - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Quyết định số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27 tháng 12 năm 2019).
Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Phạm Tuấn Anh – Phó Giám đốc Chi nhánh Xuân Mai Hà Nội I (Quyết định số 68/ NHNN-UQ ngày 27 tháng 7 năm 2020).

Bị đơn: ***Công ty TNHH xây dựng và cơ khí T.*** (gọi tắt Công ty T)
Địa chỉ: Thôn Nam Sơn, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, Hà Nội.
Mã số doanh nghiệp: 0500468734 Đăng ký lần đầu: ngày 12/05/2005; đăng ký thay đổi

lần thứ 6: ngày 01/09/2016 do phòng đăng ký kinh doanh số 03 – Sở Kế hoạch vàĐầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Mẽ, sinh năm 1974 - Giám đốc

ĐKHKTT: Thôn Nam Sơn, xã Nam Phương Tiến, Chương Mỹ, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty Luật TNHH EQUITY LAW do ông Phan Công Tiến, bà Nguyễn Thị Hân đại diện.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3. 1. Hộ ông Lê Văn Mẽ gồm:

- Ông Lê Văn Mẽ, sinh năm 1974.
- Bà Nguyễn Thị Hồng Hợp, sinh năm 1979 (vợ ông Mẽ).

ĐKHKTT: Thôn Nam Sơn, xã Nam Phương Tiến, Chương Mỹ, Hà Nội.

Hiện trú tại: Phòng 2.301, CT1, Văn Khê, phường La Khê, Hà Đông, Hà Nội.

3.2. Hộ ông Nguyễn Văn Lâm

- Ông Nguyễn Văn Lâm, sinh năm 1968
- Bà Lê Thị Vân, sinh năm 1971 (vợ ông Lâm)
- Anh Nguyễn Văn Tiến, sinh năm 1990
- Chị Nguyễn Thị Hoài, sinh năm 1996 (vợ anh Tiến);
- Cháu Nguyễn Ngọc Khánh Thy, sinh năm 2016 (con anh Tiến – chị Hoài);
- Cháu Nguyễn Ngọc Bảo Trâm, sinh năm 2018 (con anh Tiến – chị Hoài);

Đại diện hợp pháp của cháu Thy, cháu Trâm: anh Nguyễn Văn Tiến,chị Nguyễn Thị Hoài.

- Anh Nguyễn Văn Tuấn, sinh năm 1994.

Đều trú tại: Thôn Nam Sơn, xã Nam Phương Tiến, Chương Mỹ, Hà Nội

- Chị Nguyễn Thị Ngân, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Chợ trung tâm 1, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

Ông Tuấn Anh, ông Mẽ, ông Tiến, bà Hân có mặt, các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngân hàng A trình bày như sau :

Ngày 19/09/2017, Công ty T và Ngân hàng - Chi nhánh Xuân Mai có ký Hợp đồng tín dụng số 2216LAV201700803 (sau đây gọi tắt là hợp đồng tín dụng năm 2017) với nội dung như sau: hạn mức cấp tín dụng: 4.800.000.000 đồng (Bốn tỷ tám trăm triệu đồng) bao gồm dư nợ vay của Công ty T tại ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số

210832015/187/HĐTD ngày 24/8/2015 (gọi tắt là hợp đồng tín dụng năm 2015) là 4.200.000.000 đồng, tại mọi thời điểm, tổng mức cấp tín dụng không vượt quá hạn mức tín dụng; thời hạn hiệu lực của Hợp đồng tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 19/09/2017; mục đích vay: Vay vốn lưu động phục vụ thi công công trình; lãi suất cho vay tại thời điểm cấp tín dụng là 9,5%/năm và áp dụng lãi suất điều chỉnh tại từng thời điểm nhận nợ theo thông báo về quy định lãi suất tiền vay bằng đồng Việt Nam của Ngân hàng – Chi nhánh Hà Tây tại từng thời điểm, lãi suất quá hạn là 120%/năm lãi suất cho vay trong thời hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả là 05%/năm trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; thời hạn trả nợ gốc được ghi trong từng giấy nhận nợ; thời hạn trả tiền lãi là ngày 20 hàng tháng.

Cụ thể như sau:

Dư nợ của hợp đồng tín dụngnăm 2015 được nhập vào hợp đồng tín dụng năm 2017 và được gia hạn ngày trả nợ gồm các giấy nhận nợ sau:

+ Số tiền vay ngày 06/5/2016 là 300.000.000đ, hạn trả được gia hạn đến 05/9/2017, lãi suất 10,5%/năm.

+ Số tiền vay ngày 22/6/2016 là 734.000.000đ,hạn trả được gia hạn đến 24/3/2018, lãi suất 10,5%/năm

+ Số tiền vay ngày 28/6/2016 là 130.000.000đ,hạn trả được gia hạn đến 28/3/2018, lãi suất 10,5%/năm;

+ Số tiền vay ngày 29/7/2016 là 210.000.000đ,hạn trả được gia hạn đến 29/4/2018, lãi suất 10,5%/năm

+ Số tiền vay ngày 11/8/2016 là 796.000.000đ, hạn trả được gia hạn đến 11/6/2018, lãi suất 10,5%/năm

+ Số tiền vay ngày 15/8/2016 là 560.000.000đ, hạn trả được gia hạn đến 17/6/2018, lãi suất 10,5%/năm;

+ Số tiền vay ngày 31/8/2016 là 500.000.000đ, hạn trả được gia hạn đến 15/7/2018, lãi suất 10,5%/năm.

+ Số tiền vay ngày 27/9/2016 là 360.000.000đ, hạn đến 28/8/2017, lãi suất 10,5%/năm ***thì đến ngày 02/8/2017 trả 300.000.000đ tiền gốc.***

+ Số tiền vay ngày 29/9/2016 là 350.000.000đ,hạn đến 29/8/2017, lãi suất 10,5%/năm ***thì đến ngày 02/8/2017 trả 300.000.000đ tiền gốc***.

+ Số tiền vay ngày 20/10/2016 là 270.000.000đ, hạn trả đến 20/9/2017, lãi suất 10,5%/năm.

+ Số tiền vay ngày 21/11/2016 là 590.000.000đ, hạn trả đến 21/10/2017, lãi suất 10,5%/năm.

Hợp đồng tín dụng năm 2017 được giải ngân theo các giấy nhận nợ:

+ Giấy nhận nợ số 2216-LDS ngày 19/9/2017 với số tiền **nhận nợ** 300.000.000 đồng; lãi suất 9,5%/năm; lãi suất quá hạn là 11,5%/năm; lãi chậm trả 5%/năm; thời hạn trả 09 tháng kể từ ngày 19/9/2017 đến 19/6/2018. Tổng dư nợ lần nhận nợ này là 4.500.000.000 đồng.

+ Giấy nhận nợ số 2216-LDS ngày 20/9/2017 với số tiền **nhận nợ** 300.000.000 đồng;lãi suất 9,5%/năm; lãi suất quá hạn là 11,5%/năm; lãi chậm trả 5%/năm; thời hạn trả 09 tháng kể từ ngày 20/9/2017 đến 20/6/2018. Tổng dư nợ lần nhận nợ này là 4.800.000.000 đồng.

+ Giấy nhận nợ số 2216-LDS ngày 28/11/2017 với số tiền **nhận nợ**110.000.000 đồng;lãi suất 9,5%/năm và được điều chỉnh tối thiểu 03 tháng 01 lần; lãi suất quá hạn là 120%/năm lãi suất trong hạn; lãi phạt chậm trả 5%/năm số tiền lãi chậm trả; thời hạn vay 09 tháng kể từ ngày 28/11/2017 đến 28/8/2018. Tổng dư nợ lần nhận nợ này là 4.800.000.000 đồng.

+ Giấy nhận nợ số 2216-LDS với số tiền **nhận nợ** 300.000.000 đồng;lãi suất 9,5%/năm và được điều chỉnh tối thiểu 03 tháng 01 lần; lãi suất quá hạn là 120%/năm lãi suất trong hạn; lãi phạt chậm trả 5%/năm số tiền lãi chậm trả; thời hạn vay 09 tháng kể từ ngày 05/12/2017 đến 05/9/2018. Tổng dư nợ lần nhận nợ này là 4.800.000.000 đồng..

+ Giấy nhận nợ số 2216-LDS ngày 20/12/2017 với số tiền **nhận nợ** 270.000.000 đồng;lãi suất 9,5%/năm và được điều chỉnh tối thiểu 03 tháng 01 lần; lãi suất quá hạn là 120%/năm lãi suất trong hạn; lãi phạt chậm trả 5%/năm số tiền lãi chậm trả; thời hạn vay 09 tháng kể từ ngày 20/12/2017 đến 20/9/2018. Tổng dư nợ lần nhận nợ này là 4.800.000.000 đồng.

+ Giấy nhận nợ số 2216-LDS ngày 04/4/2018 với số tiền **nhận nợ** 734.000.000 đồng; lãi suất 10%/năm và được điều chỉnh tối thiểu 03 tháng 01 lần; lãi suất quá hạn là 120%/năm lãi suất trong hạn; lãi phạt chậm trả 5%/năm số tiền lãi chậm trả; thời hạn vay 09 tháng kể từ ngày 04/4/2018 đến 04/01/2019. Tổng dư nợ lần nhận nợ này là 4.800.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng Công ty T đã thanh toán trả nợ được Ngân hàng số tiền theo từng hợp đồng tín dụng tính đến ngày 15/3/2021 như sau:

Đối với Hợp đồng tín dụng năm 2015:

+ Số tiền vay ngày 06/5/2016 là 300.000.000đ thì: gốc đã trả được 300.000.000 đồng; lãi đã trả 54.425.000 đồng;(ngày trả 04/12/2017)

+ Số tiền vay ngày 22/6/2016 là 734.000.000đ thì: gốc đã trả được 734.000.000 đồng; lãi đã trả 140.010.499 đồng;(ngày trả 03/4/2018)

+ Số tiền vay ngày 28/6/2016 là 130.000.000đ thì: gốc đã trả được 130.000.000 đồng; lãi đã trả 27.091.460.000 đồng (ngày trả 18/5/2018)

+ Số tiền vay ngày 29/7/2016 là 210.000.000đ thì: gốc đã trả được 210.000.000 đồng; lãi đã trả 40.792.500 đồng (ngày trả 18/5/2018)

+ Số tiền vay ngày 11/8/2016 là 796.000.000đ thì: gốc đã trả được 210.000.000 đồng; lãi đã trả 183.764.585 đồng (ngày trả 18/5/2018); đến ngày 03/12/2018 thì trả gốc tiếp là 570.000.000 đồng;

+ Số tiền vay ngày 15/8/2016 là 560.000.000đ thì: gốc đã trả được 550.000.000 đồng; lãi đã trả 137.202.917 đồng (ngày trả 03/12/2018);

+ Số tiền vay ngày 31/8/2016 là 500.000.000đ thì: gốc đã trả được 490.000.000 đồng; lãi đã trả 110.541.666 đồng (ngày trả 03/12/2018)

+ Số tiền vay ngày 27/9/2016 là 60.000.000đ thì: gốc đã trả được 60.000.000 đồng; lãi đã trả 35.288.750 đồng (ngày trả 27/11/2017);

+ Số tiền vay ngày 29/9/2016 là 50.000.000đ thì: gốc đã trả được 50.000.000 đồng; lãi đã trả 33.702.083 đồng (ngày trả 27/11/2017);

+ Số tiền vay ngày 20/10/2016 là 270.000.000đ thì: gốc đã trả được 270.000.000 đồng; lãi đã trả 37.012.500đồng (ngày trả 19/12/2017);

+ Số tiền vay ngày 21/11/2016 là 590.000.000đ thì: gốc đã trả được 580.000.000 đồng; lãi đã trả 75.200.416 đồng (ngày trả 03/12/2018);

Tổng cộng đã trả được: gốc 4.154.000.000 đồng; lãi 875.032.376 đồng.

Đối với HĐTD năm 2017:

+ Giấy nhận nợ số 2216-LDS ngày 19/9/2017: gốc đã trả 10.000.000 đồng;

Giấy nhận nợ số 2216-LDS ngày 20/9/2017; Giấy nhận nợ số 2216-LDS ngày 28/11/2017; Giấy nhận nợ số 2216-LDS thời hạn vay 09 tháng kể từ ngày 05/12/2017 đến 05/9/2018; Giấy nhận nợ số 2216-LDS ngày 20/12/2017; Giấy nhận nợ số 2216-LDS ngày 04/4/2018 đều chưa thanh toán được gốc và lãi.

Rất nhiều lần phía Ngân hàng đã đến làm việc và có văn bản đôn đốc và thông báo về nghĩa vụ trả nợ của Công ty T nhưng Công ty T vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên toàn bộ số tiền gốc còn nợ bị chuyển nợ quá hạn.

Tính đến thời điểm ngày 31/10/2020 số tiền mà Công ty T còn nợ theo Hợp đồng tín dụng như sau: Nợ gốc: 2.050.000.000 đồng; Nợ lãi: 746.183.653đồng. Tổng số tiền nợ phải trả: 2.796.183.653đồng.

Ngày 18/5/2018, Ngân hàng và Công ty T ký Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/PLHĐ về thay đổi nội dung về tài sản đảm bảo khoản vay. Do vậy, tài sản để đảm bảo cho khoản vay trên của Công ty T tại Ngân hàng là:

* Tài sản bảo đảm thứ 1: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 35, tờ bản đồ số 13, diện tích 1211m^2 tại: Thôn Nam Sơn, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số S 109660, vào sổ cấp GCN: 1425 QSDĐ/413/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 01/08/2002 hộ ông Nguyễn Văn Viện (gọi tắt là thửa đất số 35). Nghĩa vụ đảm bảo cho số tiền gốc là 700.000.000đồng và các khoản lãi phát sinh.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Văn Phòng Công chứng Nguyễn Văn Thu ngày 11/08/2015 có số công chứng: 10351/2015/HĐTC, Quyển số: 02-TP/CC-SCC/HĐGD đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh huyện Chương Mỹ ngày 11/08/2015.

* Tài sản bảo đảm thứ 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 37, tờ bản đồ số 14, diện tích 410m^2 tại Thôn Nam Sơn, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP393371, Số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 02008 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 14/09/2009 mang tên ông Lê Văn Mẽ và bà Nguyễn Thị Hồng Hợp (gọi tắt là thửa đất số 37). Nghĩa vụ đảm bảo cho số tiền gốc là 850.000.000đồng và các khoản lãi phát sinh.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Văn Phòng Công Chứng Xuân Mai ngày 18/4/2014, số công chứng: 706/2014, Quyển số: 02TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ ngày 23/4/2014.

* Tài sản bảo đảm thứ 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 24, tờ bản đồ số 14, diện tích 697m^2 tại Thôn Nam Sơn, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN

091460, Số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 01849 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 29/8/2008 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Lâm (gọi tắt là thửa đất số 24). Nghĩa vụ đảm bảo cho số tiền gốc là 850.000.000đồng và các khoản lãi phát sinh.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Văn Phòng Công Chứng Xuân Mai ngày 18/4/2014, số công chứng: 707/2014, Quyển số: 02TP/CC-SCC/HĐGD đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ ngày 21/04/2014.

Tính đến ngày 31/10/2020 số tiền Công ty T còn nợ lại Ngân hàng Nông Nghiệp là 2.796.183.653 đồng, trong đó: Gốc 2.050.000.000 đồng; lãi: 746.183.653đồng. Do vậy, nghĩa bảo đảm của các tài sản bảo đảm là:

- Thửa số 35 của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Viện: Nghĩa vụ đảm bảo cho số tiền gốc là 700.000.000đồng; lãi 254.794.418đồng;

- Thửa đất số 37 của ông Lê Văn Mẽ và bà Nguyễn Thị Hồng Hợp: Nghĩa vụ đảm bảo cho số tiền gốc là 850.000.000đồng; lãi 309.393.222đồng;

- Thửa đất số 24 của hộ ông Nguyễn Văn Lâm: Nghĩa vụ đảm bảo cho số tiền gốc là 850.000.000đồng; lãi 181.999.012đồng.

Do ngày 24/3/2021, Công ty T đã trả 865.000.000 đồng, trong đó: gốc 700.000.000 đồng, lãi 165.000.000 đồng và đề nghị xin được giải chấp thửa đất số 35 của hộ ông Nguyễn Văn Viện; Ngân hàng đã đồng ý và làm thủ tục giải chấp thửa đất số 35 của hộ ông Nguyễn Văn Viện vào ngày 25/3/2021. Ngân hàng và cá nhân ông Lê Văn Mẽ đã thỏa thuận số tiền lãi còn nợ lại trên nghĩa vụ bảo đảm của thửa số 35 là 117.958.776đồng thì ông Mẽ sẽ có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng.

Đến nay, Ngân hàng đề nghị:

Buộc Công ty T thanh toán đầy đủ số tiền tạm tính đến ngày 22/4/2021 là 2.026.474.933 đồng, trong đó: Nợ gốc 1.350.000.000đồng; nợ lãi trong hạn 126.820.694 đồng; lãi quá hạn 549.654.239và lãi phát sinh từ ngày 23/4/2020 cho đến khi công ty T tất toán khoản nợ.

Trường hợp Công ty T không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại 02 tài sản bảo đảm của hộ ông Nguyễn Văn Lâm và ông Lê Văn Mẽ, bà Nguyễn Thị Hồng Hợp để thu hồi toàn bộ nợ vay.

Nếu tài sản bảo đảm cho khoản vay trên khi phát mại vẫn không đủ để thu hồi nợ cho Ngân hàng thì Công ty T có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi trả xong nợ vay theo đúng hợp đồng tín dụng đã ký.

*** Bị đơn – Đại diện theo pháp luật của công ty T trình bày**:

Xác nhận hiện nay Công ty T do ông - Lê Văn Mẽ là đại diện theo pháp luật, có địa chỉ đăng ký kinh doanh tại Thôn Nam Sơn, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, Hà Nội.

Ngày 05/02/2021, Ngân hàng Chi nhánh Xuân Mai mới cung cấp cho Công ty T các chứng từ giao dịch từ năm 2014 đến nay và sao kê tài khoản của Công ty T từ năm 2014 đến nay nên Công ty T chưa thể đối chiếu số nợ để cung cấp cho Tòa án số tiền đã thanh toán trả cho Ngân hàng.

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì quan điểm của Công ty T là: Đề nghị Ngân hàng hỗ trợ giảm 70% tiền lãi và cho trả dần gốc và lãi còn lại.Đề nghị Ngân hàng xem xét, có văn bản trả lời cho Công ty T. Đề nghị Ngân hàng cam kết số liệu đã cung cấp cho Công ty T là đúng và nếu sai thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Nếu đề nghị trên được Ngân hàng chấp nhận thì Công ty T cam kết hoàn trả tiền gốc, tiền lãi vay trong thời hạn 180 ngày theo lộ trình như sau:

+ Lần đầu: Trả 750.000.000 đồng, trong đó gốc700.000.000đồng; lãi 50.000.000 đồng và giải chấp thửa đất hộ ông Viện. Lần đầu phải trong vòng 15 ngày kể từ ngày có văn bản chấp thuận của Ngân hàng về phương án trên của Công ty T .

+ Số tiền còn lại cam kết trả dần gốc và lãi trong vòng 180 ngày.

Xác nhận để vay vốn của Ngân hàng có 03 tài sản đảm bảo là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 13, diện tích 1211m^2 tại địa chỉ: Thôn Nam Sơn, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội mang tên Hộ ông Nguyễn Văn Viện.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 14, diện tích 410m^2 tại địa chỉ: Thôn Nam Sơn, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội mang tên ông Lê Văn Mẽ và bà Nguyễn Thị Hồng Hợp.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 14, diện tích 697m^2 tại địa chỉ: Thôn Nam Sơn, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội mang tên hộ ông Nguyễn Văn Lâm.

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, quan điểm của Công ty T: Đề nghị Ngân hàng hỗ trợ giảm 70% tiền lãi và cho trả dần gốc và lãi còn lại. Đề nghị Ngân hàng xem xét, có văn bản trả lời cho Công ty T.

*** Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – Ông Lê Văn Mẽ:**

Vợ chồng ông có thế chấp thửa đất số 37, tờ bản đồ số 14 có diện tích 410m^2 tại địa chỉ: Thôn Nam Sơn, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội đểđảm bảo cho khoản vay của Công ty T.

Từ khi thế chấp đến nay thì thửa đất vẫn nguyên trạng và vợ chồng ông vẫn đang quản lý, sử dụng thửa đất.

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Văn Lâm, bà Lê Thị Vân, anh Nguyễn Văn Tiến, anh Nguyễn Văn Tuấn, chị Nguyễn Thị Hoài, chị Nguyễn Thị Ngân, bà Nguyễn Thị Hồng Hợp không có ý kiến trình bày trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.**

Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 11/2021/ KDTM – ST, ngày 23 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân Huyện Chương Mỹ đã quyết định như sau :

Xử: 1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đối với Công ty TNHH xây dựng và cơ khí T về việc xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 13, diện tích 1211m^2 tại địa chỉ: Thôn Nam Sơn, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội mang tên Hộ ông Nguyễn Văn Viện.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đối với Công ty TNHH xây dựng và cơ khí T.

3**.** Buộc Công ty TNHH xây dựng và cơ khí T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền còn nợ lại theo Hợp đồng tín dụng số 2216LAV201700803 ngày 19/9/2017,tạm tính đến ngày 22/4/2021 là: 2.013.407.695đồng, trong đó nợ gốc 1.350.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 124.017.222 đồng; nợ lãi quá hạn 539.390.473đồng.

Công ty TNHH xây dựng và cơ khí T tiếp tục phải chịu lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 23/4/2021 đến khi thanh toán hết các khoản nợ.

4.Trường hợp Công ty TNHH xây dựng và cơ khí T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền còn nợ lại của Hợp đồng tín dụng số 2216LAV201700803 ngày 19/9/2017,Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn

Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 14, có diện tích 410m^{2}tại địa chỉ: thôn Nam Sơn, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP393371, số vào sổ cấp GCN: 02008 do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/9/2009 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Lâm.

Nghĩa vụ bảo đảm của thửa số 24 của hộ ông Nguyễn Văn Lâm, tạm tính đến ngày 22/4/2021 là: số tiền gốc 500.000.000đồng; lãi trong hạn 46.970.627 đồng; lãi quá hạn 159.887.209 đồng.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 14, có diện tích 410m^{2}tại địa chỉ: thôn Nam Sơn, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP393371, số vào sổ cấp GCN: 02008 do UBND huyện Chương Mỹ thành phố Hà Nội cấp ngày 14/9/2009 cấp cho ông Lê Văn Mẽ - bà Nguyễn Thị Hồng Hợp.

Nghĩa bảo đảm của thửa số 37 của ông Lê Văn Mẽ, bà Nguyễn Thị Hồng Hợp, tạm tính đến ngày 22/4/2021 là: số tiền gốc 850.000.000đồng; lãi trong hạn 79.850.067 đồng; lãi quá hạn 271.808.255 đồng.

Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm, ngoài các đương sự trong vụ án, nếu tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm mà có người khác sinh sống, quản lý, sử dụng tài sản bảo đảm cũng phải có trách nhiệm bàn giao tài sản bảo đảm nói trên để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý các tài sản bảo đảm nói trên không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì Công ty TNHH xây dựng và cơ khí T tiếp tục có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thônViệt Nam.

4.Án phí: Công ty TNHH xây dựng và cơ khí T phải chịu 52.821.000đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tiền tạm ứng án phí là 44.200.000 đồng đã nộp theo biên lai số AA/2018/10260 ngày 03/11/2020 tại Chi Cục thi hành án Dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

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 :

- Công ty T kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm :

- Ngân hàng và Công ty T thống nhất thỏa thuận và đề nghị Tòa án sửa án sơ thẩm ghi nhận sự thỏa thuận sau:

+ Công ty T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tính đến ngày 30/11/2021 là: 1.735.730.734đồng, trong đó nợ gốc 1.350.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 126.820.694đồng; nợ lãi quá hạn 258.910.040 đồng.

+ Công ty T tiếp tục phải chịu lãi suất trong hạn đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 1/12/2021 đến khi thanh toán hết các khoản nợ.

Đề nghị sửa lại giới hạn đảm bảo của các tài sản thế chấp, ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

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 Công ty T trong thời hạn Luật định.

Về nội dung: Tại phiên tòa các bên thỏa thuận được về việc giải quyết và đề nghị Tòa án ghi nhận, xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện và phù hợp pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

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 của Công ty T trong thời hạn Luật định và hợp lệ.

- Về nội dung :

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ngân hàng và Công ty T thống nhất thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án sửa án sơ thẩm ghi nhận sự thỏa thuận của các bên, xét thấy sự thỏa thuận của các bên đương sự là tự nguyện, phù hợp pháp luật, nên căn cứ điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của Công ty T ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Do các bên thỏa thuận về lãi suất do vậy sửa án sơ thẩm về giới hạn đảm bảo của các 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 theo hướng trên.

Về án phí phúc thẩm : Công ty T phải chịu 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, điều 300 , 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 khoản 2 điều 26, Khoản 5 điều 29 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 : Chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH xây dựng và cơ khí T.

Sửa Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 11/2021/ KDTM – ST, ngày 23 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân Huyện Chương Mỹ và quyết định như sau :

Xử: 1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với Công ty TNHH xây dựng và cơ khí T về việc xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 13, diện tích 1211m^2 tại địa chỉ: Thôn Nam Sơn, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội mang tên Hộ ông Nguyễn Văn Viện.

2. Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với Công ty TNHH xây dựng và cơ khí T.

3**.** Công ty TNHH xây dựng và cơ khí T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 2216LAV201700803 ngày 19/9/2017 tính đến ngày 30/11/2021 là: 1.735.730.734đồng (một tỷ bảy trăm ba mươi lăm triệu bảy trăm ba

mươi ngàn bảy trăm ba tư đồng), trong đó nợ gốc 1.350.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 126.820.694 đồng; nợ lãi quá hạn 258.910.040 đồng.

Công ty TNHH xây dựng và cơ khí T tiếp tục phải chịu lãi suất trong hạn đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 1/12/2021 đến khi thanh toán hết các khoản nợ.

4.Trường hợp Công ty TNHH xây dựng và cơ khí T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền còn nợ lại của Hợp đồng tín dụng số 2216LAV201700803 ngày 19/9/2017, Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng A là:

*+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 14, có diện tích 410m^{2}tại địa chỉ :thôn Nam Sơn, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội;*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP393371, số vào sổ cấp GCN: 02008 do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/9/2009 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Lâm.

Nghĩa vụ bảo đảm của thửa số 24 của hộ ông Nguyễn Văn Lâm, tạm tính đến ngày 22/4/2021 là: số tiền gốc 500.000.000đồng; lãi trong hạn 45.655.450đồng; lãi quá hạn 93.207.615đồng.

*+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 14, có diện tích 410m^{2}tại địa chỉ: thôn Nam Sơn, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội;*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP393371, số vào sổ cấp GCN: 02008 do UBND huyện Chương Mỹ thành phố Hà Nội cấp ngày 14/9/2009 cấp cho ông Lê Văn Mẽ - bà Nguyễn Thị Hồng Hợp.

Nghĩa bảo đảm của thửa số 37 của ông Lê Văn Mẽ, bà Nguyễn Thị Hồng Hợp, tạm tính đến ngày 22/4/2021 là: số tiền gốc 850.000.000đồng; lãi trong hạn 81.165.244 đồng; lãi quá hạn 165.702.425đồng.

Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm, ngoài các đương sự trong vụ án, nếu tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm mà có người khác sinh sống, quản lý, sử dụng tài sản bảo đảm cũng phải có trách nhiệm bàn giao tài sản bảo đảm nói trên để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý các tài sản bảo đảm nói trên không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì Công ty TNHH xây dựng và cơ khí T có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng A.

4.Án phí: Công ty TNHH xây dựng và cơ khí T phải chịu 52.821.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm(chưa nộp), 2.000.000đồng án phí phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí nộp theo biên lai số 0075135 ngày 24/05/2021 tại Chi Cục thi hành án Dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Hoàn trả Ngân hàng A tiền tạm ứng án phí là 44.200.000 đồng đã nộp theo biên lai số AA/2018/10260 ngày 03/11/2020 tại Chi Cục thi hành án Dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

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 1/12/2021.

Nơi nhận:
- TAND Huyện Chương Mỹ.
- VKSND TP Hà nội .
- Đương sự.
- Lưu.

TM. Hội đồng xét xử phúc thẩm
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Thị Hồng Hạnh