

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 40/2021/KDTM-PT

Ngày: 17/3/2021

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 Nguyễn Thị Thúy Hạnh**

Các thẩm phán: **Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh**

Ông Nguyễn Xuân Tuấn

Thư ký phiên tòa: **Ông Lê Hồng Hoà** - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội

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

Ngày 17/3/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 277/2021/KDTM-PT ngày 17/12/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 28/2020/KDTM-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 39/2021/QĐXXPT-KDTM ngày 18/01/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 72/2021/QĐ-HPT ngày 29/01/2021, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng

Trụ sở: Số 89, Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Ngô Chí Dũng** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Nguyễn Văn Thứ** - Trưởng bộ phận xử lý nợ:

Bà Trịnh Thị Thùy - Cán bộ Xử lý nợ Ngân hàng

Bị đơn: Công ty TNHH Nội thất và Thương mại Quỳnh Dương

Trụ sở: Phòng 19 A2, Tập thể Dệt 8/3, phường Quỳnh Mai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Dương Văn Thủy** - Chức vụ: Giám đốc Công ty.

Địa chỉ: Số 2, ngách 4, ngõ 36, đường Tả Thanh Oai, xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Dương Văn Thủy sinh 1968, bà Đặng Thị Thu Quỳnh sinh 1976

Địa chỉ: Số 2, ngách 4, ngõ 36, đường Tả Thanh Oai, xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội

Ông Dương Văn Thứ sinh 1936, bà Trần Thị Tuyết sinh 1942

Địa chỉ: Phòng 19 A2, Tập thể Dệt 8/3, phường Quỳnh Mai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

Bà Triệu Thị Gái sinh 1945, ông Đặng Bình Minh sinh 1972 (Bà Gái là người đại diện của ông Minh theo thông báo 398/TB-TA ngày 29/8/2019)

Trú tại: Số 91A, ngõ 179, Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Ông Dương Văn Nguyên sinh 1970, bà Trần Thị Yến sinh 1983, các con Dương Tấn Sang sinh 2008, Dương Yến Trang sinh 2012

Địa chỉ: Phòng 19 A2, Tập thể Dệt 8/3, phường Quỳnh Mai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển Nhà Hà Nội

Trụ sở: Số 221B, Trần Đăng Ninh, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đỗ Lê Hoàng** - Giám đốc Xí nghiệp Quản lý và Phát triển Nhà Hai Bà Trưng.

(Nguyên đơn, Bị đơn có mặt; Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Gọi tắt là Ngân hàng) có ký kết 01 Hợp đồng tín dụng hạn mức mang số LD1122900166 ngày 18/8/2011 với Công ty TNHH Nội thất và Thương mại Quỳnh Dương (Gọi tắt là Công ty). Nội dung hợp đồng thể hiện việc Ngân hàng cho Công ty vay hạn mức tín dụng là 3.000.000.000đ; Thời hạn của hạn mức là 12 tháng tính từ ngày giải ngân, thời hạn của các khoản vay thuộc hạn mức không được vượt quá 06 tháng; Mục đích sử

dụng vốn là để bổ sung vốn kinh doanh; Lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng lãi suất 150% lãi trong hạn. Tài sản bảo đảm cho khoản vay tại Hợp đồng tín dụng nêu trên bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và các công trình cải tạo, xây dựng trên thửa đất số 44, tờ bản đồ số 5, địa chỉ Xóm Tròn, xã Tốt Động, huyện Chương Mỹ, Hà Nội thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Dương Văn Thủy và bà Đặng Thị Thu Quỳnh.
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 91, ngõ 179, phố Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu của bà Triệu Thị Gái.
- Quyền sở hữu căn hộ chung cư địa chỉ 19a, nhà A2, tập thể Dệt 8.3, phường Quỳnh Mai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu của ông Dương Văn Thứ và bà Trần Thị Tuyết.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty đủ số tiền 3.000.000.000 với lãi suất quy định tại thời điểm giải ngân của từng khế ước được tính trên năm và được điều chỉnh 3 tháng/lần mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng bậc thang thấp nhất của Ngân hàng đang áp dụng cộng biên độ 9%/năm; Thời hạn cho vay của mỗi khế ước nhận nợ không quá 06 tháng. Cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VND

STT	Số HĐ/Giấy nhận nợ	Ngày vay	Ngày đáo hạn	Số tiền vay	Lãi vay
1	LD1125500027	13/9/2011	13/3/2012	800.000.000	23%
2	LD1132200036	18/11/2011	18/5/2012	500.000.000	23,5%
3	LD1201900029	19/01/2012	19/7/2012	700.000.000	23,5%
4	LD1205500068	24/02/2012	24/8/2012	1.000.000.000	23%
Tổng cộng				3.000.000.000	

Đến ngày 25/4/2012 Công ty vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không trả được một đồng tiền gốc nào, khoản nợ của Công ty bao gồm: 3.000.000.000đ (gốc); 2.680.122.757đ (Lãi và phạt chậm trả). Tổng cộng 5.680.122.757đ.

Ngân hàng yêu cầu Công ty phải **thanh** toán toàn bộ các khoản bao gồm cả gốc và lãi đến thời điểm xét xử sơ thẩm là 3.000.000.000đ (Gốc) + 161.258.122đ (Lãi trong hạn) + 6.289.007.770đ (Lãi quá hạn). Tổng cộng 9.450.265.892đ.

Trường hợp Công ty không trả được nợ thì ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản tài sản thế chấp của bên bảo đảm để thu hồi nợ.

Bị đơn Công ty TNHH Nội thất và Thương mại Quỳnh Dương (Công ty) thừa nhận có ký kết hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ với Ngân hàng đúng như Ngân hàng trình bày. Công ty đã được Ngân hàng giải ngân đủ số tiền vay 3.000.000.000đ. Do làm ăn thua lỗ, gặp nhiều khó khăn về sức khỏe, cha mẹ già yếu... nên giám đốc Công ty không có điều kiện thu xếp để trả nợ Ngân hàng. Công ty cũng không còn hoạt động tại địa chỉ đã đăng ký kinh doanh mà phải chuyển đi thuê nơi khác để hoạt động. Công ty thừa nhận hiện còn nợ Ngân hàng số tiền gốc 3.000.000.000đ và tiền lãi tạm tính là 4.000.000.000đ. Công ty sẽ thu xếp trả gần nợ gốc, còn lãi thì xin được miễn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Trần Thị Tuyết và ông Dương Văn Thứ trình bày: Ông bà là bố mẹ đẻ của ông Dương Văn Thủy (Người đại diện theo pháp luật của Công ty Quỳnh Dương). Do ông Dương cần vốn để làm ăn nên đã mượn ông bà sổ đỏ nhà để thế chấp cho Ngân hàng. Ông bà cũng đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình là căn hộ chung cư tại 19a, nhà A2, tập thể Dệt 8.3, phường Quỳnh Mai để bảo đảm cho khoản vay của ông Thủy tại Ngân hàng nhưng không biết Công ty vay được bao nhiêu. Khi Ngân hàng đòi nợ mới biết ông Thủy đã vay của Ngân hàng 3.000.000.000đ. Ông bà cho rằng Ngân hàng đã có sai trái trong quá trình thẩm định hồ sơ cho vay và kiểm tra việc sử dụng vốn vay của Công ty. Ông bà yêu cầu Công ty phải trả nợ cho Ngân hàng và lấy sổ đỏ về cho ông bà.

Bà Đặng Thị Thu Quỳnh trình bày: Bà và ông Dương Văn Thủy (chồng bà) đại diện cho Công ty vay vốn của Ngân hàng. Để bảo đảm cho việc vay vốn, các tài sản phải thế chấp là nhà đất của bà Triệu Thị Gái (Mẹ đẻ bà) ở số 91, tổ 27, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng; Căn hộ chung cư của bố mẹ chồng bà ở P19A2, Tập thể Dệt 8.3, phường Quỳnh Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội và 1 nhà đất khác của người dân nhưng đứng tên bà trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc đầu Công ty chỉ vay từ Ngân hàng 600.000.000đ nhưng sau nhiều lần đáo hạn và chi phí cho nhân viên Ngân hàng thẩm định lại hồ sơ vay vốn tốn kém lên hàng trăm triệu đồng. Do làm ăn thì khó khăn, tiền vốn bị thất thoát nên gia đình mất phương hướng, không trả được nợ. Bà đề nghị Tòa án xem xét lại hồ sơ thẩm định của Ngân hàng và xem xét cho Công ty được trả dần số nợ gốc và lấy sổ đỏ về trả cho mẹ đẻ cùng bố mẹ chồng.

Bà Triệu Thị Gái thừa nhận bà có cho bà Quỳnh (Con đẻ) mượn sổ đỏ nhà đất mang tên bà và bà cũng đã ký kết hợp đồng thế chấp nhà đất của mình cho Ngân hàng để Công ty Quỳnh Dương lấy vốn kinh doanh. Nay Công ty còn nợ Ngân hàng khoảng 7.000.000.000đ cả gốc và lãi. Điều kiện của bà hiện rất khó khăn tuổi cao, sức

yếu lại phải nuôi con trai mắc bệnh tâm thần, bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để Công ty trả dần nợ gốc và xin miễn toàn bộ nợ lãi cho Công ty. Trước đây bà đồng ý làm người đại diện cho con trai là Đặng Bình Minh (mắc bệnh tâm thần) nhưng giờ đây bà từ chối việc đại diện. Con trai bà hiện nay không có vợ, con trai duy nhất của Minh tên Đặng Minh Đức sinh 1997 hiện ở đâu không rõ.

Ông Dương Văn Nguyên và bà Trần Thị Yến (Em trai và em dâu của ông Dương Văn Thủy) trình bày: Sau khi kết hôn, ông bà về chung sống cùng bố mẹ là ông Thứ và bà Tuyết tại căn hộ 19 A2 Tập thể Dệt 8.3, phường Quỳnh Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội suốt từ năm 2007 đến nay. Trong thời gian ở đây, ông bà đã bỏ nhiều công sức, tiền của để cải tạo, sửa sang và làm nhà vệ sinh...hết khoảng 100.000.000đ. Trước yêu cầu xử lý tài sản của Ngân hàng, ông bà đề nghị được bảo vệ quyền lợi đối với phần công sức đã cải tạo, sửa chữa **nhà**.

Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển Nhà Hà Nội (Công ty Nhà Hà Nội) có quan **điểm: Căn** hộ P19A- A2, tầng 1 đứng tên chủ sở hữu là ông Dương Văn Thứ, bà Trần Thị Tuyết có diện tích 25,5m² trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Phần cải tạo thêm của ông Thứ và bà Tuyết ở đây là nhà vệ sinh tầng 1 và phần gầm cầu thang của khu tập thể. Hai phần coi nói này nằm trong khuôn viên thuộc sở hữu Nhà nước, chưa được bán theo quy định và vẫn do Công ty Nhà Hà Nội quản lý.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 28/2020/KDTM-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội đã xét xử và quyết định như sau:

“1.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đối với Công ty TNHH Nội thất và Thương mại Quỳnh Dương.

2. **Buộc** Công ty TNHH Nội thất và Thương mại Quỳnh Dương phải trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (24/9/2020) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1122900166 ngày 18/8/2011 và 04 Khế ước nhận nợ số LD1132200023 ngày 18/11/2011; LD1125500027 ngày 13/9/2011; LD1201900029 ngày 19/01/2012; LD 120550068 ngày 24/02/2012. Cụ thể:

Đơn vị tính: VND

STT	Khế ước	Ngày vay	Số nợ gốc	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn
1	LD1132200036	18/11/2011	500.000.000	27.154.612	568.964.801
2	LD1125500027	13/9/2011	800.000.000	68.488.889	1.595.053.345

3	LD1201900029	19/01/2012	700.000.000	26.736.357	798.402.341
4	LD1205500068	24/02/2012	1.000.000.000	38.878.265	1.071.902.407
Tổng			3.000.000.000	161.258.122	4.034.340.895

Tổng cộng cả gốc và lãi 7.195.599.017đ (Bảy tỷ, một trăm chín lăm triệu, năm trăm chín chín ngàn, không trăm mười bảy đồng).

Kể từ ngày 25/9/2020 Công ty TNHH Nội thất và Thương mại Quỳnh Dương còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và 04 khế ước nhận nợ đã ký kết giữa các bên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

3. Về xử lý tài sản bảo đảm: Chấp nhận yêu cầu Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng về việc đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm khi Công ty TNHH Nội thất và Thương mại Quỳnh Dương vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tài sản bảo đảm cụ thể là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Xóm Tròn, xã Tốt Động, huyện Chương Mỹ, Hà Nội, diện tích 243.0m² được UBND huyện Chương Mỹ, Hà Nội cấp giấy chứng nhận 00127 ngày 22/7/2011 đứng tên bà Đặng Thị Thu Quỳnh. Tài sản này được bảo đảm cho khoản vay có giá trị **tối** đa 600.000.0**00**đ tương đương 20% trong số nợ gốc 3.000.000.000đ tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm cho số tiền nợ gốc và lãi tính đến 24/9/2020 là 1.439.119.803đ.

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 46, tờ bản đồ số 5I-I-20 (1997), địa **chỉ số** 91, ngõ 179, phố Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, diện tích 67,6m² được UBND thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107350952 ngày 26/4/2001 đứng tên bà Triệu Thị Gái và chồng là Đặng Văn Vỹ (Đã chết), chứng nhận sang tên bà Triệu Thị Gái ngày 25/8/2009. Tài sản này được bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Nội thất và Thương mại Quỳnh Dương có giá trị tối đa 1.900.000.000đ, chiếm tỷ lệ 63,0% trong số tiền nợ gốc 3.000.000.000đ tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm cho số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 24/9/2020 là 4.533.227.380đ.

Bà Gái được thanh toán giá trị tài sản gắn liền với đất sau khi xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 5I-I-20 (1997)

- Căn hộ số 19A, nhà A2, Tập thể Dệt 8/3, phường Quỳnh Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, diện tích 25,5m² được UBND quận Hai bà Trưng, Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 010731754505434 ngày 04/12/2009 đứng tên

ông Dương Văn Thứ và bà Trần Thị Tuyết. Tài sản này được bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Nội thất và Thương mại Quỳnh Dương có giá trị tối đa 500.000.000đ, chiếm tỷ lệ là 17% trong số tiền nợ gốc 3.000.000.000đ tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm cho số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 24/9/2020 là 1.223.251.832đ.

Đối với hai phần coi nói trên diện tích đất tại phần cửa chính (Diện tích 8m²) và phần phòng ngủ nhỏ dưới gầm cầu thang của khu tập thể (Diện tích 3m²) của căn hộ tại 119A, nhà A2, Tập thể Dệt 8/3, phường Quỳnh Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội thuộc sở hữu Nhà nước do Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển Nhà Hà Nội quản lý”

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

Không đồng ý với bản án, ngày 01/10/2020 Công ty Quỳnh Dương, bà Trần Thị Yên, bà Đặng Thị Thu Quỳnh, bà Triệu Thị Gái, bà Trần Thị Tuyết có đơn kháng cáo toàn bộ bản án đề nghị hủy án sơ thẩm.

Ngày 16/10/2020 Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu đòi tiền lãi quá hạn 6.289.007.770đ

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Người kháng cáo là Công ty Quỳnh Dương vẫn yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm nhưng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên phần quyết định của bản án sơ thẩm là chấp nhận yêu cầu thanh toán tiền lãi chậm trả cho Ngân hàng là 4.034.895.000đ. Bà Trần Thị Yên, bà Đặng Thị Thu Quỳnh, bà Trần Thị Tuyết, bà Triệu Thị Gái vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án có nội dung chính:

Tại phiên tòa HĐXX đã thực hiện đúng quy định và yêu cầu chung của phiên tòa phúc thẩm: Thành phần HĐXX phúc thẩm, phạm vi xét xử phúc thẩm đúng quy định tại Điều 64 và Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự. Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại Điều 51 BLTTDS. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án tại cấp phúc thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn và bị đơn đã chấp hành đúng theo quy định tại Điều 70, Điều 71 và Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng và Công ty Quỳnh Dương. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục tố tụng: Khi bắt đầu phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận được đơn xin của ông Vũ Văn Thiệu và bà Lê Thị Kim Ánh đề nghị hoãn phiên tòa xét xử vụ án với lý do họ mới tiếp nhận hồ sơ, chưa có thời gian nghiên cứu hồ sơ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty TNHH Nội thất và Thương mại Quỳnh Dương (Công ty Quỳnh Dương). Hội đồng xét xử thấy rằng: Suốt từ thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm vụ án tháng 12/2020 đến nay, Công ty Quỳnh Dương là một trong các bên kháng cáo vụ án phải chủ động mời luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình (nếu thấy cần thiết) nhưng thực tế thì kể từ ngày nhận được Quyết định đưa vụ án ra xét xử ngày 18/01/2021 cho đến ngày mở lại phiên tòa xét xử vụ án lần thứ 2 là gần 2 tháng Công ty không mời luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho mình và đã có 1 lần xin hoãn phiên tòa. Vì vậy, tại phiên tòa hôm nay ông Thiệu, bà Ánh mới có đơn xin hoãn phiên tòa để làm thủ tục tham gia bảo vệ cho Công ty Quỳnh Dương không thuộc trường hợp để hoãn phiên tòa. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành **xét xử**.

Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo và biên lai nộp tiền tạm ứng án phí kháng cáo của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Ngân hàng), Công ty Quỳnh Dương, bà Trần Thị Yến, bà Đặng Thị Thu Quỳnh, bà Triệu Thị Gái, bà Trần Thị Tuyết làm và nộp trong thời hạn luật định nhưng chỉ có Công ty Quỳnh Dương, bà Quỳnh, bà Yến và Ngân hàng nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, bà Gái và bà Tuyết thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí do là người cao tuổi nên kháng cáo được chấp nhận. Tuy nhiên bà Gái, bà Tuyết, bà Quỳnh và bà Yến vắng mặt lần thứ 2 tại phiên tòa nên được coi là **đã** từ bỏ kháng cáo, HĐXX chỉ xem xét và giải quyết yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng và Công ty Quỳnh Dương.

Xét về nội dung kháng cáo của Ngân hàng: HĐXX thấy rằng: Ngân hàng và Công ty Quỳnh Dương đều thống nhất thừa nhận việc tự nguyện ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức và 04 khế ước nhận nợ. Hiện các bên đều thừa nhận Công ty còn nợ Ngân hàng 3.000.000.000đ tiền gốc nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty phải thanh toán trả Ngân hàng 3.000.000.000đ (Tiền gốc) là đúng quy định.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn của 04 khế ước nhận nợ, các bên đương sự **đều nhất** trí hiện Công ty còn nợ 161.258.122đ nên cũng có căn cứ chấp nhận.

Đối với khoản tiền lãi quá hạn do Ngân hàng yêu cầu, HĐXX thấy rằng: Trong các khế ước nhận nợ mà các bên đã ký kết đều quy định lãi suất đã thỏa thuận được điều chỉnh 3 tháng/lần, mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng bậc thang thấp nhất của Bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 9%/năm.

Đối chiếu với bảng kê tính lãi cùng các quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng xuất trình thì thấy Ngân hàng đã điều chỉnh lãi suất cho vay và lãi quá hạn đúng theo thỏa thuận trong các khế ước nhận nợ. Tuy nhiên mức lãi suất do

Ngân hàng áp dụng dao động là 31,5% và 20,5% (Quá hạn) từ ngày quá hạn đến ngày 24/9/2020 là quá cao, không đúng với quy định của Ngân hàng Nhà nước tại Thông tư 16/2013/TT-NHNN ngày 27/6/2013; Quyết định số 499/QĐ-NHNN ngày 17/3/2014; Quyết định số 2174/QĐ-NHNN ngày 28/10/2014; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016; Quyết định số 1425/QĐ-NHNN ngày 07/7/2017; Quyết định số 420/QĐ-NHNN ngày 16/3/2020 nên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và buộc Công ty thanh toán một phần nợ lãi **quá** hạn của 04 khế ước nhận nợ 4.034.340.895đ là phù hợp. Do đó, yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng không được chấp nhận.

Đối với yêu cầu kháng cáo của Công ty Quỳnh Dương, bà Đặng Thị Thu Quỳnh, bà Trần Thị Yến, bà Triệu Thị Gái và bà Trần Thị Tuyết đều có nội dung đề nghị hủy bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm nghiêm trọng tố tụng, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ, HĐXX thấy rằng: Tại các hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng với các chủ tài sản là bà Triệu Thị Gái; Vợ chồng ông Dương Văn Thứ + bà Trần Thị Tuyết; Vợ chồng bà Đặng Thị Thu Quỳnh + ông Dương Văn Thủy đều được ký kết tự nguyện, người thế chấp tài sản chính là chủ sở hữu tài sản. Nội dung các hợp đồng thế chấp đều đúng quy định của pháp luật và đã được công chứng, chứng thực. Các tài sản thế chấp đều đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền nên có hiệu lực thi hành đối các bên. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản của Ngân hàng trong trường hợp Công ty không trả được nợ là đúng quy định.

Việc các đương sự trình bày: Trước khi thế chấp nhà đất cho Ngân hàng thì bà Gái đã ký hợp đồng bán nhà đất cho ông Phạm Văn Hồng nên việc **Tòa án cấp sơ thẩm** không đưa vợ chồng ông Phạm Văn Hồng vào tham gia tố tụng là bỏ sót người liên quan. HĐXX thấy rằng: Nhà đất của bà Gái khi thế chấp cho Ngân hàng đang đứng tên chủ sở hữu, sử dụng hợp pháp là mang tên bà, khi thế chấp và đến thời điểm này bà Gái vẫn đang là người sở hữu hợp pháp và đang quản lý tài sản. Việc chuyển nhượng (nếu có) cũng không hợp pháp do tài sản nhà đất chỉ có hiệu lực kể từ khi được công chứng chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền nên ông Hồng và vợ không phải là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Việc ông Nguyên, bà Yến trong thời gian sinh sống tại căn hộ thuộc sở hữu của ông Thứ, bà Tuyết đã cải tạo sửa chữa, nâng nền nhà để phục vụ nhu cầu sinh hoạt của bản thân và gia đình. Việc cải tạo đã được thực hiện trước khi thế chấp tài sản nên người thế chấp sẽ có trách nhiệm thanh toán lại chi phí sửa chữa cho ông Nguyên, bà Yến khi ông bà yêu cầu. Nếu các bên có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác khi đương sự có đơn yêu cầu và nộp chứng cứ kèm theo đúng quy định của pháp luật. Đối với phần tài sản coi nói của gia đình ông Thứ, bà Tuyết gồm 1 nhà vệ sinh và phòng ngủ nhỏ ở gầm cầu thang chung của khu tập thể đều

nằm trên phần đất của Nhà nước thuộc quản lý của Công ty Nhà Hà Nội nên các diện tích này sẽ do cơ quan Nhà nước quyết định. Bản án sơ thẩm đã nhận định và quyết định các nội dung nêu trên đều đã đúng quy định của pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo về nội dung này của đương sự.

Việc Tòa án xác định và đưa ông Đặng Bình Minh (Con trai bà Triệu Thị Gái) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bởi ông Minh đang sinh sống tại nhà đất mà bà Gái là chủ sở hữu đã thế chấp cho Ngân hàng. Nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự thì ông Minh không có công sức đóng góp gì đối với tài sản này. Do ông Minh có nhược điểm thể chất (Chưa có cơ quan chuyên môn nào kết luận) nhưng gia đình bà Gái cũng đã có đơn yêu cầu tuyên bố ông Minh là người mất năng lực hành vi dân sự sau đó rút yêu cầu này nên Tòa án chỉ định bà Gái là người đại diện cho ông Minh là phù hợp. Việc bà Gái từ chối tư cách đại diện không phù hợp với thực tế nên không được chấp nhận. Quyền lợi của ông Minh trong vụ án vẫn được bảo đảm.

Do vậy, kháng cáo của Công ty Quỳnh Dương, bà Yến, bà Quỳnh đối với các nội dung trên đều không có căn cứ chấp nhận. Các đương sự phải chịu án phí phúc thẩm do không được chấp nhận kháng cáo.

Từ những nhận định trên.

Áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 28/2020/KDTM-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội về cách tuyên.

Xử:

1. Đình chỉ việc xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của các bà Trần Thị Tuyết, **Triệu Thị Gái**, Đặng Thị Thu Quỳnh và Trần Thị Yến.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đối với Công ty TNHH Nội thất và Thương mại Quỳnh Dương về việc yêu cầu thanh toán nợ.

Công ty TNHH Nội thất và Thương mại Quỳnh Dương phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Tính đến ngày 24/9/2020) số tiền 3.000.000.000đ (Gốc) và 161.258.122đ (Lãi trong hạn) cùng 4.034.340.895đ (Lãi quá hạn). **Tổng cộng 7.195.599.017đ** (*Bảy tỷ, một trăm chín lăm triệu, năm trăm chín chín ngàn, không trăm mười bảy đồng*).

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (30/9/2020), Công ty TNHH Nội thất và Thương mại Quỳnh Dương còn phải tiếp tục chịu tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết và phù

hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Trường hợp Công ty TNHH Nội thất và Thương mại Quỳnh Dương không trả nợ, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Xóm Tròn, xã Tốt Động, huyện Chương Mỹ, Hà Nội, diện tích 243.0m² được UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận số 00127 ngày 22/7/2011 đứng tên người sử dụng đất bà Đặng Thị Thu Quỳnh. Tài sản này được bảo đảm cho khoản vay có giá trị tối đa 600.000.000đ tương đương 20% trong số nợ gốc 3.000.000.000đ tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm cho số tiền nợ gốc và lãi tính đến 24/9/2020 là 1.439.119.803đ.

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 46, tờ bản đồ số 5I-I-20 (1997), địa chỉ số số 91, ngõ 179, phố Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, diện tích 67,6m² được UBND thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107350952 ngày 26/4/2001 đứng tên bà Triệu Thị Gái và chồng là Đặng Văn Vỹ (Đã chết), chứng nhận sang tên bà Triệu Thị Gái ngày 25/8/2009. Tài sản này được bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Nội thất và Thương mại Quỳnh Dương có giá trị tối đa 1.900.000.000đ, chiếm tỷ lệ 63,0% trong số tiền nợ gốc 3.000.000.000đ tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm cho số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 24/9/2020 là 4.533.227.380đ.

Bà Gái được thanh toán giá trị tài sản gắn liền với đất sau khi xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 5I-I-20 (1997)

- Căn hộ số 19A, nhà A2, Tập thể Dệt 8/3, phường Quỳnh Mai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, diện tích 25,5m² được UBND quận Hai bà Trưng, Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 010731754505434 ngày 04/12/2009 đứng tên ông Dương Văn Thứ và bà Trần Thị Tuyết. Tài sản này được bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Nội thất và Thương mại Quỳnh Dương có giá trị tối đa 500.000.000đ, chiếm tỷ lệ là 17% trong số tiền nợ gốc 3.000.000.000đ tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm cho số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 24/9/2020 là 1.223.251.832đ.

Hai phần coi nói của gia đình ông Dương Văn Thứ gồm: Phần diện tích đất giáp cửa chính (Diện tích 8m²) và phần phòng ngủ nhỏ dưới gầm cầu thang của khu tập thể (Diện tích 3m²) của căn hộ tại 19A, nhà A2, Tập thể Dệt 8/3, phường Quỳnh Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội thuộc sở hữu Nhà nước do Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển Nhà Hà Nội quản lý sẽ do cơ quan có thẩm quyền quyết định.

4. Án phí: Công ty TNHH Nội thất và Thương mại Quỳnh Dương phải chịu 115.195.599đ án phí KDTM sơ thẩm và 2.000.000đ tiền án KDTM phúc thẩm. Công ty đã nộp 2.000.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0003502 ngày 6/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng, Hà Nội nay được trừ vào tiền án phí phải nộp; Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng phải chịu 77.093.337đ tiền án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận và 2.000.000đ tiền án phí phúc thẩm, Ngân hàng đã nộp 58.840.000đ tiền tạm ứng án phí theo các biên lai 00026 ngày 22/12/2015 và 0003618 ngày 27/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng, Hà Nội nay được trừ vào tiền án phí phải nộp;

Sung công toàn bộ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do bà Đặng Thị Thu Quỳnh, bà Trần Thị Yên đã nộp mỗi người 2.000.000đ theo các biên lai số 003998 và 0003999 ngày 6/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Hồng Hạnh Nguyễn Xuân Tuấn

Nguyễn Thị Thúy Hạnh